
Comune di Codevilla

Provincia di Pavia



Variante Parziale al vigente P.G.T.

LR 12/05 “Legge per il governo del territorio” e s.m.i.

**LR 31/14 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la
riqualificazione del suolo degradato” e s.m.i.**

Allegato A Relazione illustrativa

Sindaco

Dott. Marco Pietro Dapiaggi

Segretario comunale

Dott. Giovanni Genco

Responsabile del servizio tecnico

Dott. Arch. Clara Nobile

Progettista

Dott. Arch. Cristiano Carlo Alberti
piazzale Trieste n. 14 - 27049 Stradella (PV)
cristiano.alberti@archiworldpec.it

Luglio 2021

1. INTRODUZIONE – IL PGT VIGENTE

Il Comune di Codevilla è dotato di Piano di Governo del Territorio vigente (P.G.T.) approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 16.10.2013 e divenuto efficace a seguito pubblicazione di avviso sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 29 del 16.07.2014. Lo strumento urbanistico non è stato oggetto di successive variazioni e/o rettifiche.

Il P.G.T. attualmente vigente può essere sinteticamente descritto attraverso i seguenti parametri quali/quantitativi:

(a)	Ipotesi minima	Ipotesi media	Ipotesi massima
Abitanti residenti 31/12	1.010	1.010	1.010
Piano delle Regole	90	180	247
Documento di Piano	195	244	280
C.I.R.T.	1.295	1.434	1.537

Tabella 1: capacità insediativa residenziale teorica di P.G.T.

(a) Dati ricavati da *Elaborato DdP A Relazione Illustrativa (marzo 2013)* – tabella pubblicata a pagina 89

(b)	Tipo servizio	Superficie	Sup. pro capite attuale ²	Sup. pro capite futura ³
Servizi esistenti (1)	istruzione	5.624	5,57	3,66
	civili	4.018	3,98	2,61
	religiosi	1.744	1,73	1,13
	cimitero	8.067	7,99	5,25
	rsa	3.382	3,35	2,20
	aree a verde	880	0,87	0,57
	parcheeggi	2.709	2,68	1,76
	TOTALE	26.424	26,16	17,19
Servizi previsti (2)	civili	(3.392)	3,36	2,21
	attrezzature sportive	38.160	37,78	24,83
	cimitero	6.019	5,96	3,92
	aree a verde	15.817	15,66	10,29
	parcheeggi	15.597	15,44	10,15
	TOTALE	78.985	78,20	51,38
Aree a servizi in cessione negli ATRE (3)	Minimo (3a)	6.586,27	6,52	4,28
	Massimo (3b)	32.931,35	32,61	21,42
TOTALE MINIMO (1+2+3a) PGT		111.995,27	110,89	72,86
TOTALE MASSIMO (1+2+3b) PGT		138.340,35	136,97	90,00

Tabella 2: dotazione di aree per servizi residenziali di P.G.T.

(b) Dati ricavati da *Elaborato DdP A Relazione Illustrativa (marzo 2013)* – tabella pubblicata a pagina 91/92

² calcolati con la popolazione residente al 01/01/2011 (1.010 ab)

³ calcolati con la C.I.R.T. massima (1.537 ab)

Dal raffronto delle suddette tabelle si evince che la previsione di dotazione pro – capite di aree per servizi residenziali, nella più sfavorevole delle ipotesi, ammonta a = 72,86 mq / ab, valore che soddisfa ampiamente il requisito minimo stabilito dalla legislazione regionale pari a 18 mq/ab (comunque prevista dalla L.R. n. 12/05 unicamente per i comuni con popolazione maggiore di 2'000 ab).

Il P.G.T. vigente contiene le seguenti indicazioni inerenti alla capacità insediativa di carattere produttivo e commerciale, ricavate dal contenuto riportato a pag. 52 dell'*Elaborato Controdeduzioni alle osservazioni presentate ed ai pareri pervenuti a seguito adozione del Piano di Governo del Territorio (ottobre 2013)*.

AMBITO	S.T. (in mq)	S.L.P. da U.T. (0,40 mq/mq)	S.L.P. da U.T.C. (0,50 mq/mq)	S.L.P. da INCENTIVAZIONE (15% mq/mq)	S.L.P. MASSIMA REALIZZABILE
ATCE1	32.308	19.923,20	16.154	2.423,10	18.577,10
ATCE2	20.021	8.008,40	10.010,50	1.501,58	11.512,08
P.A. VIGENTI					60.570
P.A. NON VIGENTI					
TOTALE COMPLESSIVO					90.659,18

Tabella 3: capacità insediativa terziario - commerciale

AMBITO	S.T. (in mq)	S.L.P. da U.T. (0,40 mq/mq)	S.L.P. da U.T.C. (0,50 mq/mq)	S.L.P. da INCENTIVAZIONE (15% mq/mq)	S.L.P. MASSIMA REALIZZABILE
ATPE	60.067	24.026,80	30.033,50	4.505,03	34.538,53
TOTALE	60.067	24.026,80	30.033,50	4.505,03	34.538,53

Tabella 4: capacità insediativa produttiva

La dotazione richiesta di aree per servizi è invece riportata nel medesimo elaborato a pag. 53

AMBITO	S.T. (in mq)	Cessioni obbligatorie	Cessioni massime
ATPE	60.067	6.006,70	30.033,50
ATCE1	32.308	6.461,60	16.154,00
ATCE2	20.021	4.004,20	10.010,50
TOTALE	112.396	16.472,50	56.198

Tabella 5: dotazione di aree per servizi non residenziali di P.G.T.

Il P.G.T. vigente non contiene una quantificazione complessiva degli ambiti urbanistici con cui è classificato il territorio comunale; dalla lettura comparata degli elaborati *DdP A Relazione Illustrativa (marzo 2013)*, *PdS A Relazione Illustrativa (marzo 2013)*, *PdR A Relazione Illustrativa (marzo 2013)* e *Controdeduzioni alle Osservazioni (ottobre 2013)* si possono ricavare le seguenti informazioni parziali:

	Ambito	Denominazione	Superficie (mq)
DdP	ATRE	Ambiti di Trasformazione a prevalente funzione residenziale di espansione	48.731
	ATCE	Ambiti di Trasformazione a prevalente funzione produttiva industriale-artigianale di espansione	52.329
	ATPE	Ambiti di Trasformazione a prevalente funzione commerciale di espansione	60.067

PdR	TR 2	Tessuto prevalentemente residenziale dei PL in attuazione	9.262
	TR 3	Aree libere intercluse o di completamento prevalentemente residenziale – Ambito convenzionato	17.132
PdS	SE	Servizi esistenti	44.723
	SE	Servizi esistenti non computati ai fini dello standard	4.045
	SP	Servizi in previsione (da Piano dei Servizi)	194.327
	SP	Servizi in previsione (da Documento di Piano)	min. 21.346 max. 80.564

Tabella 6: quantificazione di alcuni ambiti di P.G.T.

2.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

2.1.

Contenimento del consumo di suolo e L.R. 12/05

La principale normativa di riferimento in materia urbanistica di Regione Lombardia è attualmente rappresentata dalla L.R. n. 12/05 “Legge per il governo del territorio”, oggetto di alcune modifiche e limitazioni attuative a seguito dell’entrata in vigore della L.R. n. 31/14 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” e s.m.i.

Recentemente è entrata in vigore la L.R. n. 18/19 “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”: tale disposto normativo, che apporta modifiche sia alla L.R. n. 12/05 che alla L.R. n. 31/14, ha lo scopo di facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente, completando la strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo; la legge punta a promuovere gli interventi di messa in sicurezza, recupero ed efficientamento degli edifici, con particolare attenzione a quelli abbandonati, per riqualificare le aree dismesse e riconnetterle con il territorio circostante.

Stante il quadro disciplinare di riferimento, ai fini delle valutazioni circa l’ammissibilità delle azioni possibili sul PGT attuabili con una Variante Parziale di PGT, trova attualmente applicazione l’art. 5 (norma transitoria) della L.R. n. 31/14, che stabilisce quanto segue:

- il comune può approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell’articolo 2, comma 1 della medesima legge regionale, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della legge.
- A seguito dell’integrazione del P.T.R. alla L.R. n. 31/14, le succitate fattispecie di varianti devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal P.T.R. per contenere il consumo di suolo; a far tempo da tale data i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell’integrazione del P.T.R., configurandosi come adeguamento alla L.R. n. 31/14 senza attendere il preventivo adeguamento del PTCP.

L’approvazione dell’integrazione del P.T.R. alla L.R. n. 31/14 è intervenuta con deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19.12.2018: tale atto ha acquistato efficacia con la pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 11 del 13.03.2019.

La Variante Parziale al P.G.T. deve quindi, da un lato, risultare circoscritta a fattispecie di intervento compatibili con i succitati limiti normativi e, dall’altro, risultare coerente con i “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” facenti parte integrante e sostanziale del vigente P.T.R.

Inoltre, la Variante Parziale al P.G.T. deve altresì tenere in debita considerazione il fatto che la Provincia di Pavia ha adeguato il proprio P.T.C.P. ai contenuti della LR 12/05 con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 30/26209 del 23 aprile 2015 (avviso di approvazione pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 37 del 9 settembre 2015). All’interno di tale strumento si pone particolare evidenza alla perimetrazione degli Ambiti agricoli strategici, che

assume efficacia prevalente nei confronti del vigente P.G.T. fino all'approvazione dell'adeguamento di quest'ultimo al P.T.C.P.: in tali ambiti occorre fare riferimento alle disposizioni di cui al titolo III della Normativa di Attuazione.

2.2.

Obiettivi di variante

Alla luce di quanto riportato nel paragrafo precedente, la motivazione principale che ha indotto l'ente locale ad intraprendere l'iter formativo della presente Variante Parziale al vigente P.G.T. deriva dalla necessità di perseguire i seguenti obiettivi:

1. Valutare la sussistenza di proposte di modificazione puntuali della disciplina urbanistica degli usi dei suoli da parte della popolazione, alla luce delle limitazioni introdotte dalla L.R. 31/14 (art. 5 – norma transitoria) e compatibilmente con le disposizioni del vigente P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento)
2. Recepire gli adeguamenti allo Studio Geologico, in particolare per quanto attiene alla normativa sismica ed al piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA)
3. Valutare le richieste di modifica dell'apparato normativo e le segnalazioni di errori materiali effettuate dall'Ufficio Tecnico, manifestatesi durante la prima fase applicativa del nuovo strumento urbanistico

2.3

Procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS

La presente Variante Parziale presenta potenziali elementi di variazione per ciascun atto di PGT.

L'Allegato 1b della D.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010 *Determinazione delle procedure per la Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S. (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica e integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. VIII/6420 e 30 dicembre 2009, n. VIII/10971* stabilisce che le varianti al Documento di Piano siano di norma assoggettate a VAS, ad eccezione delle fattispecie per le quali sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:

- a) le varianti non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche (Valutazione dell'Impatto Ambientale di determinati progetti pubblici e privati);
- b) le varianti non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche);
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

In tal caso, qualora sussistano le tre condizioni, si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.

Per quanto riguarda le varianti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, trova invece applicazione il comma 2 bis dell'art. 4 della L.R. 12/05, come modificata dalla L.R. n. 4/12, dove è previsto che le stesse siano soggette a verifica di assoggettabilità a VAS. Tale disposto normativo è altresì suffragato dalla D.G.R. n. IX/3836 del 25 luglio 2012 *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole.*

Con determinazione del Servizio Tecnico n. 126 del 21 dicembre 2018 è stato affidato all'arch. Maria Teresa Grassi con studio in Voghera (Pv) l'incarico professionale di predisposizione della documentazione tecnica inerente alla procedura in esame.

3.

ITER ED OBIETTIVI

3.1

Iter formativo

A seguito della richiamata volontà di procedere alla revisione dello strumento urbanistico, l'ente locale ha avviato, con deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 08.02.2018, il procedimento relativo alla redazione di una variante parziale al vigente P.G.T. unitamente alla Verifica di Assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica – VAS.

Nel rispetto dei criteri di trasparenza e partecipazione delle scelte amministrative, è stato reso pubblico l'avviso di avvio del procedimento, conformemente ai disposti dell'art. 13 comma 2 della L.R. 12/05, anche attraverso la pubblicazione sul quotidiano locale "La Provincia Pavese", affinché chiunque avesse interesse, anche per la tutela degli "interessi diffusi", avrebbe potuto inoltrare all'ente locale suggerimenti e/o proposte entro la data del 25 settembre 2018.



Figura 1: estratto avviso avvio del procedimento variante PGT (da sito internet istituzionale dell'ente)

Nella medesima data l'avviso è stato inoltre pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet istituzionale del comune www.comune.codevilla.pv.it.

3.2

Obiettivi

Gli obiettivi specifici perseguiti dall'attuazione della presente Variante al P.G.T. possono essere così sintetizzati:

Obiettivi specifici

Ob.1

Valutazione delle proposte di variazione delle destinazioni d'uso dei suoli

Analisi delle istanze di modifica pervenute presso gli uffici comunali: valutazione puntuale, sintesi della richiesta, procedibilità ed azioni ammissibili secondo il panorama legislativo vigente in materia.

Predisposizione di un documento di risposta, eventualmente organizzato per gruppi omogenei di tematica; modifiche degli elaborati di PGT conseguenti all'accoglimento parziale o totale delle richieste ammissibili.

Ob.2

Valutazione delle richieste di modifica dell'apparato normativo e delle segnalazioni di errori materiali effettuate dall'Ufficio Tecnico, oltre che delle istanze avanzate dall'Amministrazione Comunale

Aggiornamento delle *Norme Tecniche di Attuazione* conseguente alle necessità di variazione avanzate dall'Ufficio Tecnico e dall'Amministrazione Comunale in ordine al miglioramento e all'implementazione degli aspetti applicativi della disciplina d'uso dei suoli; correzione di errori materiali rilevati negli elaborati cartografici.

Ob.3

Recepimento dell'adeguamento dello Studio Geologico

Aggiornamento del PGT a seguito di avvenuto adeguamento della sua Componente geologica, idrogeologica e sismica in accordo alla seguente normativa: 1) D.g.r. 11 luglio 2014 - n° X/2129 - Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia (l.r. 1/2000, art. 3, c. 108, lett. d); 2) D.g.r. 10 ottobre 2014 - n° X/2489 - Differimento del termine di entrata in vigore della nuova classificazione sismica del territorio approvata con d.g.r. 21 luglio 2014, n. 2129 «Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia (l.r. 1/2000, art. 3, comma 108, lett. d)»; 3) «Norme Tecniche per le Costruzioni» di cui al Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei

trasporti del 17 gennaio 2018 (Gazzetta ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2018 - S.O. n. 8); 4) D.g.r. 30 marzo 2016 - n. X/5001 "Approvazione delle linee di indirizzo e coordinamento l'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni in materia (artt. 3, comma 1, e 13, comma 1, della l.r. 33/2015)"; 5) D. g. r. 19 giugno 2017 - n. X/6738 "Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del Fiume Po"

Tabella 7: Obiettivi della Variante Parziale al P.G.T.

Tenuto conto che la cartografia di P.G.T. è costituita, per il Piano delle Regole, da elaborati restituiti alla scala 1:10.000 per tutto il territorio comunale (di difficile lettura) ed alla scala 1:2.000 per alcune porzioni territoriali, l'Ufficio Tecnico ha richiesto che l'intero territorio comunale venisse restituito, solamente per il Piano delle Regole in quanto articolazione del PGT di maggiore utilizzo e consultazione, alla scala 1:2.000.

Pertanto le seguenti tre tavole attualmente rappresentative di parte del territorio comunale in scala 1:2.000:

- Tavola PdR 02/a – Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Zona nord - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/b – Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Zona centro - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/c – Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Zona sud - R. 1:2.000

Vengono sostituite dalle seguenti tavole:

- Tavola PdR 02/a – Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Zona industriale SP1 - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/b – Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Zona industriale SP1/SP33 - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/c – Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. SP33/C.na Nuova - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/d – Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Strada Ferretta - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/e – Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Capoluogo - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/f – Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Piana - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/g – Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Garlassolo di Sotto - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/h – Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Piana/Mondondone/Rasei Casareggio - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/i – Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Rasei di Sopra - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/l – Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Monte Lugano - R. 1:2.000

Infine si rappresenta che, a seguito dell'integrazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T., redatta in contestualità con la presente variante parziale, il tecnico incaricato ha proceduto a restituire la Tavola della fattibilità geologica per le azioni di piano alla scala grafica 1:5.000 in luogo dell'originaria scala 1:10.000; conseguentemente, la tavola del Documento di Piano attualmente rappresentativa dell'intero territorio comunale in scala 1:10.000

- Tav. DdP02 Sintesi delle previsioni di piano e fattibilità geologica. Scala 1:10.000

viene sostituita dalle seguenti tavole:

- Tav. DdP02a Sintesi delle previsioni di piano e fattibilità geologica. Scala 1:5.000
- Tav. DdP02b Sintesi delle previsioni di piano e fattibilità geologica. Scala 1:5.000

4. AZIONI DI PIANO

4.1

Valutazione delle proposte di variazione delle destinazioni d'uso dei suoli (Ob. 1)

Le pagine seguenti contengono l'elenco delle istanze presentate presso l'Ufficio Protocollo comunale a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento della Variante Parziale al P.G.T., avvenuto sul quotidiano locale "La Provincia Pavese".

I contenuti di ciascuna proposta sono stati sintetizzati in modo da pervenire ad un rapido raffronto dei contenuti, estrapolando i seguenti dati:

- la data di presentazione ed il relativo numero progressivo attribuito dall'Ufficio Protocollo
- il nominativo del richiedente (in caso di società, ne viene indicato anche il legale rappresentante)
- i riferimenti catastali (NCT e NCEU, Foglio e mappale)
- la destinazione urbanistica attuale e la fattispecie di variazione richiesta

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto valutare anche le richieste pervenute successivamente alla scadenza del termine indicato nell'avviso di avvio del procedimento, che avessero attinenza con gli obiettivi posti alla base della redazione della presente Variante Parziale, in ottemperanza al principio di allargamento della base partecipativa in fase di revisione dello strumento urbanistico.

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	RIFERIMENTI CATASTALI	AMBITO DEL PGT VIGENTE	PROPOSTA DI MODIFICA
1	14/08/2018	3657	FERRARINI Andrea Luigi in qualità di legale rappresentante società "GRUPPO 6.0 Srl" – PAVIA	Fg. 1 NCT Mapp. 17–40– 82–102–124 NCEU Mapp. 12– 125–296–298 (SP1-Via Mazza)	Parte "Tessuto prevalentemente commerciale del P.I.I. – TC3" Parte "Reticolo idrico principale – RIP (classe 4E di fattibilità geologica)"	Zona commerciale compatibile con la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita (parco commerciale)
2	29/08/2018	3795	BOLOGNESI Gianluca CODEVILLA	Fg. 16 NCT mapp. 370 NCEU mapp. 370 sub 2 – sub 3 (Piana)	"Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato"	Ampliamento area residenziale
3	20/09/2018	4051	PRUZZI Luigi CODEVILLA	Fg. 6 mapp. 28 (SP 33)	Parte "Tessuto Edificato produttivo industriale – TI" Parte "Reticolo idrico principale – RIP (classe 4E di fattibilità geologica)"	Area agricola
4	25/09/2018	4125	BELLISOMO Francesca Laura CODEVILLA	Fg. 16 mapp. 414 (Casareggio)	"Nuove attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale – aree a verde di mitigazione VM"	"Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato"
5	27/09/2018	4171	NEGRI Elisabetta MILANO NEGRI Emanuela Maria VIGEVANO NEGRI Raffaella FIRENZE NOBILE Aldo VOGHERA NOBILE Dino CODEVILLA NOBILE Eugenia VOGHERA	Fg. 7 mapp. 285–385 (Capoluogo)	Parte "Ambiti di trasformazione (ATRE1)" Parte "Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato"	"Ambiti destinati all'attività agricola"
6	27/09/2018	4172	NOBILE Aldo VOGHERA	Fg. 8 mapp. 248 (Capoluogo)	Parte "Nuove attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale – aree a verde di mitigazione VM" Parte "Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato" Parte "Reticolo idrico minore di competenza comunale – RIM (classe 4F di fattibilità geologica)"	"Ambiti destinati all'attività agricola"

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	RIFERIMENTI CATASTALI	AMBITO DEL PGT VIGENTE	PROPOSTA DI MODIFICA
7	27/09/2018	4173	NEGRI Elisabetta MILANO NEGRI Emanuela Maria VIGEVANO (Pv) NEGRI Raffaella FIRENZE NOBILE Aldo VOGHERA (Pv) NOBILE Dino CODEVILLA NOBILE Eugenia VOGHERA	Fg. 9 mapp. 914-915- 917-918-919-920- 921-922-923-925- 926-927 (Capoluogo)	Parte "Nuove attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale – attrezzature di interesse comune civili – PZ nuova piazza pubblica" Parte "Nuclei di antica formazione – NAF"	"Tessuto Edificato prevalentemente residenziale – TR1"
8	03/10/2018	4250	ROSSI Elisa GODIASCO SALICE TERME (Pv)	Fg. 13 mapp. 613 (via Mazza, località Boschetto)	"Classe IVCa di fattibilità geologica"	"Tessuto Edificato prevalentemente residenziale – TR1"
9	06/10/2018	4317	CARDANINI Alberto VALVERDE (Pv)	Fg. 4 NCT mapp. 110 NCEU mapp. 110 sub 1 – sub 2 (SP1)	"Tessuto Edificato produttivo industriale – TI"	"Tessuto Edificato commerciale – TC2"
10	06/10/2018	4332	BALDI Franco BALDI Vittoria CODEVILLA	Fg. 13 mapp. 168-170- 171-172 (Capoluogo)	"Ambiti di trasformazione a prevalente funzione residenziale – ATRE5"	Eliminazione della strada di lottizzazione
11	08/10/2018	4334	VENIER Clara CODEVILLA GIANI Laura CODEVILLA MORONI Sonia CODEVILLA PETEK Erica Vittoria CODEVILLA PIANETTA Vera CODEVILLA BARIANI Lucio RIVANAZZANO TERME	Fg. 9 mapp. 923-919- 917-925-915-914- 918-920-926 (Capoluogo)	"Nuove attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale – attrezzature di interesse comune civili – PZ nuova piazza pubblica"	Mantenimento attuale destinazione d'uso
12	08/10/2018	4336	CASTAGNOLA Silvana CODEVILLA	Fg. 11 mapp. 902 (Piana)	"Nuove attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale – parcheggi – PPn parcheggi pubblici"	Area agricola di rispetto dell'abitato o verde pertinenziale
13	08/10/2018	4343	RAGNI Paola in qualità di legale rappresentante società FIN RIVA di Ragni e C. srl CODEVILLA	Fg. 6 mapp. 127-153- 154-155-156-157- 158 (SP1)	"Ambiti di Trasformazione a prevalente funzione commerciale di espansione – ATCE2"	Possibilità di insediare la "vocazione funzionale T" nonché l'insediamento di realtà commerciali anche alimentari comprese tra i 150 e i 600 mq
14	08/10/2018	4344	PAVESI Gianluca in qualità di legale rappresentante società SO.GE.CO. srl MILANO	1) Fg. 6 mapp. 93-95-97- 121-122 2) Fg.6 mapp. 96 (SP33)	1) "Ambiti destinati all'attività agricola" 2) in parte Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti o in attuazione di livello comunale – servizi per l'istruzione di base: N – nido; in parte "Nuove attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale – parcheggi – PPn parcheggi pubblici"	1) Tessuto edificabile commerciale – TC2 o tessuto edificato produttivo industriale - TI 2) Tessuto edificabile commerciale – TC2 o tessuto edificato produttivo industriale – TI con esclusione della destinazione commerciale solo per i generi alimentari
15	08/10/2018	4348	BRAZZOLA Caterina BRAZZOLA Giovanna CODEVILLA	Fg. 9 mapp. 1155 (Capoluogo)	"Sistema della mobilità in previsione – strade e roatorie"	Eliminare la previsione viabilistica
16	08/10/2018	4349	BRAZZOLA Caterina BRAZZOLA Giovanna CODEVILLA	Fg. N.D. mapp. N.D. (Capoluogo)	"Sistema della mobilità esistente – strade"	Eliminare l'indicazione viabilistica
17	08/10/2018	4350	BRAZZOLA Caterina BRAZZOLA Giovanna CODEVILLA	Fg. 5 mapp. 34 (SP1)	"Sistema della mobilità in previsione – piste ciclopeditoni"	Eliminare la previsione di pista ciclopeditoni

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	RIFERIMENTI CATASTALI	AMBITO DEL PGT VIGENTE	PROPOSTA DI MODIFICA
18	09/10/2018	4362	GIORGIO Roberto INSALACO Giuseppina CODEVILLA	Fg. 13 mapp. 614 (via Garlazzolo)	"Ambiti destinati all'attività agricola"	In parte edificabile
19	29/10/2018	4686	CREMASCHI Fiorenza CODEVILLA	Fg. 11 mapp. 77 (Piana)	"Ambiti di trasformazione a prevalente funzione residenziale – ATRE6"	Edificabilità diretta
20	29/11/2018	5240	PRUZZI Adriana CASEI GEROLA (Pv) PRUZZI Silvia TORRAZZA COSTE (Pv)	Fg. 6 mapp. 68 (SP33)	"Tessuto edificato produttivo industriale – TI"	Ambiti destinati all'attività agricola
21	04/02/2019	610	QUAGLINI Matteo MELIA Simona RETORBIDO (Pv)	Fg. 10 NCT mapp. 461 NCEU mapp. 461 sub 4 – sub 5 (Capoluogo)	"Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato"	Tessuto edificato prevalentemente residenziale
22	05/02/2019	630	BIGURRA Guido BIGURRA Anna Maria BIGURRA Enrica SALE (AI)	Fg. 4 mapp. 21 – 50 – 56 (SP1)	"Ambiti di trasformazione a prevalente funzione produttiva – industriale – artigianale di espansione ATPE"	Zona per la coltivazione agricola

Tabella 8: elenco delle proposte di variazione pervenute presso gli uffici comunali

La lettura comparata delle succitate richieste conduce alla individuazione di gruppi tematici omogenei, aventi le seguenti caratteristiche:

richieste che

generano →

A) Incremento consumo di suolo

n. 2 – 8 – (14) – 18 – 21

Trattasi complessivamente di n. 5 richieste di trasformazione di porzioni di tessuto agricolo in ambiti edificabili

determinano →

B) Riduzione consumo di suolo

n. 3 – 4 – (5) – (6) – 12 – 20 – (22)

Trattasi complessivamente di n. 7 richieste di stralcio di previsioni di carattere edificatorio, riguardanti l'uso residenziale e produttivo, in quanto ritenute non più conformi alle mutate esigenze della proprietà

stabiliscono →

C) Revisione degli Ambiti di trasformazione

n. 10 – 13 – (19) – (22)

Trattasi complessivamente di n. 4 richieste di modifiche di comparti assoggettati a Piano Attuativo, sia di carattere normativo e di stralcio (parziale e/o totale)

propongono →

D) Valutazioni relative al sistema dei servizi e della viabilità

n. 11 – 15 – 16 – 17

Trattasi di n. 4 richieste relative alla modifica di previsioni viabilistiche e di conferma di servizi in progetto

invocano →

E) Cambi di uso di ambiti già edificabili e per servizi

n. 1 – 7 – 9 – (14) – (19)

Trattasi di n. 5 richieste che concernono l'attribuzione di destinazioni d'uso edificabili differenti rispetto a quelle disciplinate dal PGT

comportano →

F) Modifiche tra ambiti agricoli

n. (5) – (6)

Trattasi di n. 2 richiesta che propongono una ridefinizione delle specificità degli ambiti agricoli

NB.

Le istanze indicate tra parentesi (per es. n. 14) contengono più di una proposta su differenti tematiche e, per tale motivo, risultano appartenere a più gruppi.

Per ciascuna proposta di variazione viene predisposta una scheda di valutazione che, a partire dalla sintetica descrizione delle modifiche urbanistiche proposte e delle motivazioni sottese alla presentazione della medesima, giunge a motivare, dal punto di vista tecnico coerentemente con gli indirizzi pianificatori espressi dall'Amministrazione Comunale, il giudizio di accoglimento, accoglimento parziale o di non accoglimento.

Nei casi di accoglimento (totale o parziale), vengono forniti adeguati approfondimenti relativi alle azioni di variante determinate da ogni specifica richiesta, che possono ad esempio comportare modifiche di carattere quantitativo degli ambiti, variazioni della capacità insediativa di piano, integrazioni ed aggiornamenti di carattere normativo, ecc. Infine, la scheda di valutazione contiene l'elenco degli elaborati di PGT che saranno oggetto di variazione cartografica (per il Piano delle Regole 1:2.000 si fa già riferimento alla nuova configurazione cartografica di 10 tavole e per il Documento di Piano alla suddivisione in due tavole in scala 1:5.000 dell'originale Tavola DdP02 in scala 1:10.000) e testuale in fase di approvazione della Variante Parziale, a seguito dell'accoglimento delle richieste.

A corredo delle schede di valutazione vengono allegati i seguenti elaborati cartografici di PGT con indicate le aree oggetto di variante e le eventuali variazioni intervenute:

- Tavola A/1 Estratto Tavola PdR 02a con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000
- Tavola A/2 Estratto Tavola PdR 02b con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000
- Tavola A/3 Estratto Tavola PdR 02c con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000

Nelle pagine seguenti sono riportate le schede di valutazione relative alle proposte di variazione pervenute presso gli uffici comunali.

Richiesta n. 1 – società GRUPPO 6.0 srl

Area oggetto della richiesta (Tavola A/1 Estratto Tavola PdR 02a con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 1 mappali 17–40–82–102–124 N.C.E.U. Foglio 1 mappali 12–125–296–298
Ambito territoriale	SP1 (Zona industriale) – area industriale dismessa ex Colussi
Superficie interessata	67.885 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdR 02a Aree ed ambiti soggetti a specifica disciplina – zona nord – R. 1:2.000)	in parte <i>Tessuto prevalentemente commerciale del PII – TC3</i> (art. 35 N.d.A. – P.d.R.), in parte <i>Reticolo Idrico Principale – RIP (Classe IVE di fattibilità geologica)</i> (art. 44 N.d.A. – P.d.R.),
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	in parte Classe I – fattibilità senza particolari limitazioni (art. 9 Norme Geologiche di Piano) in parte Classe IIIC – fattibilità con consistenti limitazioni (art. 11 Norme Geologiche di Piano) in parte Classe IVE – fattibilità con gravi limitazioni (art. 12 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	2 – bassa
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	No
Destinazione urbanistica richiesta	Insediamiento di medie e grandi strutture di vendita anche in coerenza con il PII annullato
Motivazione dichiarata	Realizzazione di un importante parco commerciale
Gruppo Tematico di riferimento	E – Cambi di uso di ambiti già edificabili e per servizi
Valutazione tecnico – amministrativa	NON ACCOLTA - DIFFERITA
L'Amministrazione Comunale, considerata la natura della presente variante e tenuto conto della complessità dell'intervento proposto, che, tra l'altro, interessa il territorio di 4 comuni, ritiene di non procedere, in tale sede, ad alcuna determinazione, demandando i contenuti della richiesta all'eventuale attivazione di un iter procedimentale "ad hoc" in grado di coinvolgere tutti gli attori interessati dall'intervento.	

Richiesta n. 2 – sig. BOLOGNESI Gianluca

Area oggetto della richiesta (Tavola A/3 Estratto Tavola PdR 02c con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 16 mappale 370 NCEU Foglio 16 mappale 370 sub 2 – sub 3
---	--

Ambito territoriale	Frazione Piana – Area pertinenziale di margine
----------------------------	--

Superficie interessata	465 mq circa
-------------------------------	--------------

Destinazione urbanistica attuale (Tav PdR 02c Aree ed ambiti soggetti a specifica disciplina – zona sud – R. 1:2.000)	<i>Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato</i> (art. 48 N.d.A. – P.d.R.)
---	---

Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	Classe II – fattibilità con modeste limitazioni (art. 10 Norme Geologiche di Piano)
--	--

Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	4 – alta
--	----------

Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	No
---	----

Fonte: geoportale Regione Lombardia

Viene riportato l'estratto dell'ambito territoriale come reperibile dalla banca dati regionale in quanto, trattandosi di un modestissimo ambito di margine urbano, la consultazione della documentazione cartografica presente sul sito provinciale non costituisce occasione di esauriente valutazione.

Destinazione urbanistica richiesta	Residenziale
---	--------------

Motivazione dichiarata	Ampliamento abitazione esistente
-------------------------------	----------------------------------

Gruppo Tematico di riferimento	A – Incremento consumo di suolo
---------------------------------------	---------------------------------

Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA
Tenuto conto che l'area in oggetto, di modesta entità, rappresenta la pertinenza di un fabbricato residenziale esistente, in quanto già recintata ed attualmente utilizzata a giardino, atteso che il cambio d'uso dell'ambito agricolo risulta coerente con i disposti dell'art. 5 della LR n. 31/14 e s.m.i., previa valutazione di compatibilità con	

i criteri regionali di tutela e con il bilancio ecologico del suolo, illustrate nel successivo Capitolo 7, si procede alla modifica richiesta.

Quantificazione della variazione urbanistica

Da Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato a Tessuto edificato residenziale – TR1 → 465 mq

Variazione della capacità insediativa

Il PGT non contiene alcun riferimento al calcolo degli abitanti teorici derivanti dal completamento degli ambiti di tipo TR1, come emerge dalla lettura delle tabelle contenuta nella Parte Terza – Capitolo 2 dell'Elaborato PdR A Relazione illustrativa.

Variazione degli elaborati di PGT

Le modifiche conseguenti all'accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale:

Documento di Piano

Tav. DdP01 Tavola delle previsioni di piano. Scala 1:10.000

Piano delle Regole

Tavola PdR02 Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. R 1:10.000

Tavola PdR02h Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Piana/Mondondone/Rasei Casareggio. R. 1:2.000

Piano dei Servizi

Tavola PdS01 Progetto del sistema dei servizi. R. 1:10.000

Tavola PdS01c Progetto del sistema dei servizi. Zona sud. R. 1:2.000

Richiesta n. 3 – sig. PRUZZI Luigi

Area oggetto della richiesta (Tavola A/1 Estratto Tavola PdR 02a con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 6 mappale 28
Ambito territoriale	via Torrazza Coste (SP 33) – (Zona industriale)
Superficie interessata	10.580 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdR 02a Aree ed ambiti soggetti a specifica disciplina – zona nord – R. 1:2.000)	<i>Tessuto edificato produttivo industriale – TI</i> (art. 33 N.d.A. – P.d.R.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	in parte Classe I – fattibilità senza particolari limitazioni (art. 9 Norme Geologiche di Piano) in parte Classe IVE – fattibilità con gravi limitazioni (art. 12 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	3 – media
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	No
Destinazione urbanistica richiesta	Agricola
Motivazione dichiarata	Sfruttamento edificatorio limitato da fattori antropici – attuale conduzione agricola del fondo
Gruppo Tematico di riferimento	B – Riduzione consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA
La proposta è coerente con i criteri di riduzione di consumo di suolo previsti dalla normativa regionale di riferimento (LR 31/14 e s.m.i.), oltre che con gli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale e posti alla base della redazione della presente Variante Parziale.	
Quantificazione della variazione urbanistica	
Da <i>Tessuto edificato produttivo industriale – TI</i> a <i>Ambiti destinati all'attività agricola</i> → 10.580 mq	
Variazione della capacità insediativa	
Il PGT quantifica la capacità insediativa produttiva solamente per le previsioni del Documento di Piano.	
Variazione degli elaborati di PGT	
Le modifiche conseguenti all'accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale:	
<u>Documento di Piano</u>	
Tav. DdP01 Tavola delle previsioni di piano. Scala 1:10.000	
<u>Piano delle Regole</u>	
Tavola PdR02 Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. R 1:10.000	
Tavola PdR02b Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona industriale SP1/SP33. R. 1:2.000	
<u>Piano dei Servizi</u>	
Tavola PdS01 Progetto del sistema dei servizi. R. 1:10.000	
Tavola PdS01a Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona nord. R. 1:2.000	

Richiesta n. 4 – sig.ra BELLISOMO Francesca Laura

Area oggetto della richiesta (Tavola A/3 Estratto Tavola PdR 02c con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 16 mappale 414
Ambito territoriale	Frazione Casareggio – area di margine
Superficie interessata	940 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdS 01c Progetto del sistema dei servizi – zona sud – R. 1:2.000)	<i>Nuove attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico di livello comunale (aree a verde VM – verde di mitigazione)</i> (art. 7/10 N.d.A. – P.d.S.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	Classe IIIA – fattibilità con consistenti limitazioni (art. 11 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	4 – alta
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	No
Destinazione urbanistica richiesta	Agricolo di rispetto dell'abitato
Motivazione dichiarata	La zona risulta essere agricola
Gruppo Tematico di riferimento	B – Riduzione consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA
La proposta è coerente con i criteri di riduzione di consumo di suolo previsti dalla normativa regionale di riferimento (LR 31/14 e s.m.i.), oltre che con gli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale e posti alla base della redazione della presente Variante Parziale, tenuto altresì conto che la destinazione attuale pubblica in progetto viene ritenuta priva di una valida utilità in ragione di funzioni ecologiche, paesaggistiche e sociali.	
Quantificazione della variazione urbanistica	
Da <i>Servizi e impianti tecnologici di nuova previsione di livello comunale (aree a verde VM – verde di mitigazione)</i> a <i>Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato</i> → 940 mq	
Variazione della capacità insediativa	
Nessuna	
Variazione degli elaborati di PGT	
Le modifiche conseguenti all'accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale:	
Documento di Piano	
Tav. DdP01 Tavola delle previsioni di piano. Scala 1:10.000	
Piano delle Regole	
Tavola PdR02 Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. R 1:10.000	
Tavola PdR02h Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Piana/Mondondone/Rasei Casareggio. R. 1:2.000	
Piano dei Servizi	
Tavola PdS01 Progetto del sistema dei servizi. R. 1:10.000	
Tavola PdS01c Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona sud. R. 1:2.000	

Richiesta n. 5 – sig.ri NEGRI Elisabetta, NEGRI Emanuela Maria, NEGRI Raffaella, NOBILE Aldo, NOBILE Dino, NOBILE Eugenia

Area oggetto della richiesta (Tavola A/2 Estratto Tavola PdR 02b con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 7 mappali 285 – 385
Ambito territoriale	Capoluogo, SP 1 – in parte Area di espansione residenziale ed in parte Ambito agricolo di margine
Superficie interessata	29.370 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdR 02b Aree ed ambiti soggetti a specifica disciplina – zona centro – R. 1:2.000; Tav DdP 01 Tavola delle previsioni di piano – R. 1:10.000)	In parte <i>Ambito di trasformazione a prevalente funzione residenziale di espansione – ATRE1</i> (allegato A N.d.A. – D.d.P.) In parte <i>Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato</i> (art. 48 N.d.A. – P.d.R.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	Classe I – fattibilità senza particolari limitazioni (art. 9 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	3 – media
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	Si in parte (per la porzione di ambito agricolo) – ambiti di prevalente interesse produttivo (art. III-2 comma 1 lettera a)
Destinazione urbanistica richiesta	Agricolo
Motivazione dichiarata	Posizione periferica – vocazione agricola – situazione del mercato immobiliare
Gruppo Tematico di riferimento	B – Riduzione consumo di suolo F – Modifiche tra ambiti agricoli
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA La proposta è coerente con i criteri di riduzione di consumo di suolo previsti dalla normativa regionale di riferimento (LR 31/14 e s.m.i.), oltre che con gli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale e posti alla base della redazione della presente Variante Parziale.
Quantificazione della variazione urbanistica	Da <i>Ambito di trasformazione – ATRE1</i> a <i>Ambiti destinati all'attività agricola</i> → 16.520 mq Da <i>Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato</i> a <i>Ambiti destinati all'attività agricola</i> → 12.850 mq
Variazione della capacità insediativa	In conformità al metodo di calcolo utilizzato (vedasi la <i>Relazione Illustrativa</i> del Documento di Piano, pag. 88), la riduzione di abitanti teorici derivante dallo stralcio dell'ATRE1 si attesta tra un'ipotesi minima di 66 ab , media di 83 ab e massima di 95 ab . Conseguentemente, si procede allo stralcio della correlata previsione di aree per servizi in progetto, azione che

comporta una riduzione delle medesime in una forbice di valori ricompresi tra un minimo di 1.652 mq ed un massimo di 8.260 mq.

Variazione degli elaborati di PGT

Le modifiche conseguenti all'accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale:

Documento di Piano

Tav. DdP01 Tavola delle previsioni di piano. Scala 1:10.000

Tav. DP02b Sintesi delle previsioni di piano e fattibilità geologica. Scala 1:5.000

Piano delle Regole

Tavola PdR02 Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. R 1:10.000

Tavola PdR02e Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Capoluogo. R. 1:2.000

Piano dei Servizi

Tavola PdS01 Progetto del sistema dei servizi. R. 1:10.000

Tavola PdS01b Progetto del sistema dei servizi. Zona centro R. 1:2.000

Richiesta n. 6 – sig. NOBILE Aldo	
Area oggetto della richiesta (Tavola A/2 Estratto Tavola PdR 02b con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 8 mappale 248
Ambito territoriale	Capoluogo, via Retorbido – Ambito di margine
Superficie interessata	4.390 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdR 02b Aree ed ambiti soggetti a specifica disciplina – zona centro – R. 1:2.000; Tav PdS 01b Progetto del sistema dei servizi – zona centro – R. 1:2.000)	in parte <i>Nuove attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico di livello comunale (aree a verde VM – verde di mitigazione)</i> (art. 7/10 N.d.A. – P.d.S.) In parte <i>Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato</i> (art. 48 N.d.A. – P.d.R.) In parte <i>Reticolo idrico minore di competenza comunale - RIM</i> (art. 44 N.d.A. – P.d.R.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	in parte Classe I – fattibilità senza particolari limitazioni (art. 9 Norme Geologiche di Piano) in parte Classe IVF – fattibilità con gravi limitazioni (art. 12 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	3 – media (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	Si in parte (per la porzione di ambito agricolo) – ambiti di prevalente interesse produttivo (art. III-2 comma 1 lettera a)
Destinazione urbanistica richiesta	Agricola
Motivazione dichiarata	Attualmente condotto e destinato all'attività agricola
Gruppo Tematico di riferimento	B – Riduzione consumo di suolo F – Modifiche tra ambiti agricoli
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA IN PARTE
Considerato che l'azione proposta risulta coerente con i criteri di riduzione di consumo di suolo previsti dalla normativa regionale di riferimento (LR 31/14 e s.m.i.), oltre che con gli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale e posti alla base della redazione della presente Variante Parziale, si procede allo stralcio della previsione di servizio pubblico in progetto ed al riconducimento dei sedimi ad uso agricolo di rispetto dell'abitato, tenuto altresì conto che la destinazione attuale pubblica viene ritenuta priva di una valida utilità in ragione di funzioni ecologiche, paesaggistiche e sociali. Per tale ragione l'Amministrazione Comunale ritiene di procedere all'eliminazione integrale della previsione, presente anche sui mappali esterni alla proprietà del richiedente con riclassificazione ad uso agricolo di rispetto dell'abitato. Non può trovare accoglimento il proposto cambio di fattispecie di destinazione agricola (da agricolo di rispetto dell'abitato ad agricolo), in quanto la medesima risulta attribuita ad un ampio comparto rurale adiacente al torrente Luria, nel quale il mappale in esame risulta ricompreso.	

Quantificazione della variazione urbanistica
Da Servizi e impianti tecnologici di nuova previsione di livello comunale (aree a verde VM – verde di mitigazione) a Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato → 4.970 mq
Variazione della capacità insediativa
Nessuna
Variazione degli elaborati di PGT
Le modifiche conseguenti all'accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale: <u>Documento di Piano</u> Tav. DdP01 Tavola delle previsioni di piano. Scala 1:10.000 <u>Piano delle Regole</u> Tavola PdR02 Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. R 1:10.000 Tavola PdR02e Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Capoluogo. R. 1:2.000 <u>Piano dei Servizi</u> Tavola PdS01 Progetto del sistema dei servizi. R. 1:10.000 Tavola PdS01b Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona centro. R. 1:2.000

Richiesta n. 7 – sig.ri NEGRI Elisabetta, NEGRI Emanuela Maria, NEGRI Raffaella, NOBILE Aldo, NOBILE Dino, NOBILE Eugenia

Area oggetto della richiesta (Tavola A/2 Estratto Tavola PdR 02b con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 8 mappali 296 – 300 – 301
Ambito territoriale	Capoluogo, via L. Negrotto – area urbana ineditata interstiziale
Superficie interessata	2.420 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdR 02b Aree ed ambiti soggetti a specifica disciplina – zona centro – R. 1:2.000; Tav PdS 01b Progetto del sistema dei servizi – zona centro – R. 1:2.000)	in parte <i>Nuove attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico di livello comunale (attrezzature di interesse comune civili PZ – nuova piazza pubblica)</i> (art. 7/10 N.d.A. – P.d.S.) in parte <i>Nuove attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico di livello comunale (parcheggi PPn – parcheggi pubblici)</i> (art. 7/10 N.d.A. – P.d.S.) In parte <i>Nuclei di antica formazione – NAF</i> (art. 48 N.d.A. – P.d.R.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	Classe I – fattibilità senza particolari limitazioni (art. 9 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	3 – media (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	No
Destinazione urbanistica richiesta	Residenziale di tipo TR1
Motivazione dichiarata	Vocazione residenziale nel PRG – Posizione centrale dell'area – Ambito intercluso in un contesto edificato/edificabile
Gruppo Tematico di riferimento	E – Cambi di uso di ambiti già edificabili e per servizi
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA IN PARTE
Trattasi di un ambito interstiziale libero da edificazioni, ricompreso all'interno del perimetro del NAF, sul cui maggior sedime il PGT vigente prevede la realizzazione di una piazza pubblica. L'Amministrazione Comunale ritiene tale obiettivo parzialmente superato in quanto sta provvedendo alla definizione di uno spazio pubblico più contenuto e calibrato sulle effettive disponibilità economiche dell'ente oltre che sulle reali necessità della comunità codevillese, che risulterà posizionato in fregio sud del comparto in esame ed in prossimità della sede municipale. Tenuto conto di tale condizione, valutate le condizioni al contorno ed i criteri di riduzione del consumo di suolo previsti dalla normativa regionale di riferimento (LR 31/14 e s.m.i.), si ritiene compatibile uno sfruttamento edificatorio del comparto; a tale proposito occorre procedere ad una riperimetrazione dell'ambito identificato come NAF, operazione che era già stata effettuata in sede di stesura del PGT rispetto ai contenuti della cartografia storica IGM posta alla base per una prima identificazione dei centri storici.	

Considerato che lo stralcio del comparto in oggetto dal NAF non coinvolge alcun tessuto edificato, ma riguarda solamente spazi liberi attualmente privi di particolare valenza storica, ambientale e paesaggistica, si procede alla attribuzione della vocazione edificatoria ai sedimi in esame.

Verificate le specifiche caratteristiche degli ambiti urbanistici edificabili definiti dal PGT vigente, non può trovare accoglimento la proposta di applicazione dell'ambito residenziale di tipo TR1, ma occorre riferirsi all'ambito residenziale di tipo TR3 "Aree libere intercluse o di completamento prevalentemente residenziale – ambito convenzionato – TR3 – AC".

La variazione in esame non costituisce consumo di suolo in quanto, ai sensi dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, allegati al P.T.R. approvato con D.C.R. n. XI/411 del 19/12/2018, entrambe le destinazioni urbanistiche si qualificano come "superficie urbanizzabile".

Quantificazione della variazione urbanistica

Da Servizi e impianti tecnologici di nuova previsione di livello comunale (aree PPn – nuovi parcheggi pubblici) a Aree libere intercluse o di completamento prevalentemente residenziale – ambito convenzionato – TR3 – AC → 120 mq

Da Servizi e impianti tecnologici di nuova previsione di livello comunale (aree PZ – nuova piazza pubblica) a Aree libere intercluse o di completamento prevalentemente residenziale – ambito convenzionato – TR3 – AC → 2.005 mq

Da Nuclei di antica formazione – NAF a Aree libere intercluse o di completamento prevalentemente residenziale – ambito convenzionato – TR3 – AC → 295 mq

Variazione della capacità insediativa

In conformità al metodo di calcolo utilizzato (vedasi la *Relazione Illustrativa* del Documento di Piano, pag. 88), l'incremento di abitanti teorici si attesta tra un minimo di $(2.420 \times 0,25:50)$ **12 ab** ed un massimo di $(2.420 \times 0,30:50)$ **15 ab**.

Si evidenzia che ai fini del conteggio sono stati utilizzati gli indici $U_f = 0,25$ mq/mq e $U_{fc} = 0,30$ mq/mq già incrementati a seguito delle modifiche di carattere normativo proposte dall'Amministrazione Comunale.

Variazione degli elaborati di PGT

Le modifiche conseguenti all'accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale:

Documento di Piano

Tav. DdP01 Tavola delle previsioni di piano. Scala 1:10.000

Piano delle Regole

Tavola PdR02 Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. R 1:10.000

Tavola PdR02e Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Capoluogo. R. 1:2.000

Tavola PdR03 Modalità di intervento edilizio nei nuclei di antica formazione. R. 1:2.000

Piano dei Servizi

Tavola PdS01 Progetto del sistema dei servizi. R. 1:10.000

Tavola PdS01b Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona centro. R. 1:2.000

Richiesta n. 8 – sig.ra ROSSI Elisa

Area oggetto della richiesta (Tavola A/3 Estratto Tavola PdR 02c con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 13 mappale 613
Ambito territoriale	via D. Mazza (località Boschetto) – Tessuto agricolo
Superficie interessata	1.320 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdR 02c Aree ed ambiti soggetti a specifica disciplina – zona sud – R. 1:2.000)	<i>Classe IVC.a – aree non incluse nella perimetrazione PAI, con pericolosità geomorfologica alta (art. 53 N.d.A. – P.d.R.)</i>
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	Classe IVC – fattibilità con gravi limitazioni (art. 12 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	4 – alta (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	Si – ambiti con valenza paesaggistica collina-montagna (art. III-2 comma 1 lettera b)
Destinazione urbanistica richiesta	Residenziale di tipo TR1
Motivazione dichiarata	Costruzione di un'abitazione residenziale
Gruppo Tematico di riferimento	A – Incremento consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	NON ACCOLTA
Trattasi di un contesto isolato all'interno di un comparto agricolo, peraltro ricompreso in ambiti di Classe IV di fattibilità geologica – fattibilità con gravi limitazioni (<i>“aree nelle quali l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso dei terreni e i vincoli sovraordinati esistenti vietano o limitano in modo significativo la realizzazione di interventi edilizi e infrastrutturali”</i>). Inoltre, l'area risulta inserita all'interno degli Ambiti agricoli strategici disciplinati dal vigente P.T.C.P. (approvato con D.C.P. n. 30 del 23.04.2015); tale classificazione assume efficacia prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale, fino all'approvazione del P.G.T. in adeguamento al P.T.C.P.	

Richiesta n. 9 – sig. CARDANINI Alberto

Area oggetto della richiesta (Tavola A/1 Estratto Tavola PdR 02a con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 4 mappale 110
Ambito territoriale	SP1 (Zona industriale) – area edificata interstiziale
Superficie interessata	3.800 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdR 02a Aree ed ambiti soggetti a specifica disciplina – zona nord – R. 1:2.000)	<i>Tessuto edificato produttivo industriale – TI</i> (art. 33 N.d.A. – P.d.R.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	Classe I – fattibilità senza particolari limitazioni (art. 9 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	2 – bassa
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	No
Destinazione urbanistica richiesta	Ambito commerciale nel tessuto edificato – TC2
Motivazione dichiarata	Possibilità di insediare un centro fisiokinetapico
Gruppo Tematico di riferimento	E – Cambi di uso di ambiti già edificabili e per servizi
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA IN PARTE La proposta è coerente con i criteri di riduzione di consumo di suolo previsti dalla normativa regionale di riferimento (LR 31/14 e s.m.i.), oltre che con gli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale e posti alla base della redazione della presente Variante Parziale. L'uso richiesto è riconducibile alla definizione di funzione terziaria di tipo T1 (art. 9 N.d.A. del P.d.R.), che comprende anche gli "ambulatori medici"; tale uso però non risulta ammesso dalla normativa di PGT per l'ambito urbanistico di tipo "TC2" richiesto dal proponente, ma risulta invece compatibile con gli ambiti produttivi artigianali – TA (come disciplinato dall'art. 32 N.d.A. del P.d.R.), a cui il mappale in oggetto viene perciò ricondotto.
Quantificazione della variazione urbanistica	Da <i>Tessuto edificato produttivo industriale – TI</i> a <i>Tessuto edificato produttivo artigianale – TA</i> → 3.800 mq
Variazione della capacità insediativa	Il PGT quantifica la capacità insediativa produttiva solamente per le previsioni del Documento di Piano.
Variazione degli elaborati di PGT	Le modifiche conseguenti all'accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale: <u>Documento di Piano</u> Tav. DdP01 Tavola delle previsioni di piano. Scala 1:10.000 <u>Piano delle Regole</u> Tavola PdR02 Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. R 1:10.000 Tavola PdR02a Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona industriale SP1. R. 1:2.000 <u>Piano dei Servizi</u> Tavola PdS01 Progetto del sistema dei servizi. R. 1:10.000 Tavola PdS01a Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona Nord. R. 1:2.000

Richiesta n. 10 – sig.ri BALDI Franco, BALDI Vittoria	
Area oggetto della richiesta (Tavola A/2 Estratto Tavola PdR 02b con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 13 mappali 168 – 170 – 171 – 172
Ambito territoriale	Via D. Mazza – area di espansione residenziale
Superficie interessata	7.170 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav DdP 01 Tavola delle previsioni di piano – R. 1:10.000)	<i>Ambito di trasformazione a prevalente funzione residenziale di espansione – ATRE5</i> (allegato A N.d.A. – D.d.P.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	Classe IIIA – fattibilità con consistenti limitazioni (art. 11 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	4 – alta
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	No
Destinazione urbanistica richiesta	Stralcio della strada di lottizzazione dall'Ambito di trasformazione – ATRE5
Motivazione dichiarata	Libertà di progettazione
Gruppo Tematico di riferimento	C – Revisione degli Ambiti di trasformazione
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA
L'Amministrazione Comunale ritiene di rilevanza non strategica il tracciato viabilistico di nuova previsione prescritto all'interno del comparto in esame, pertanto considera ammissibile lo stralcio del medesimo, demandando alla successiva fase di attivazione del PII la concreta attuazione di adeguati sistemi di accessibilità correlati alla effettiva fattispecie di sfruttamento edificatorio. Valgono altresì le considerazioni formulate in sede di valutazione della successiva richiesta n. 15 alla cui consultazione si rimanda.	
Quantificazione della variazione urbanistica	Nessuna
Variazione della capacità insediativa	Nessuna
Variazione degli elaborati di PGT	Le modifiche conseguenti all'accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale: <u>Documento di Piano</u> Tav. DdP02b Sintesi delle previsioni di piano e fattibilità geologica. Scala 1:5.000 Elaborato DdP B Norme di Attuazione <u>Piano dei Servizi</u> Tavola PdS01 Progetto del sistema dei servizi. R. 1:10.000 Tavola PdS01a Progetto del sistema dei servizi. Zona Centro. R. 1:2.000

Richiesta n. 11 – sig.ri VENIER Clara, GIANI Laura, MORONI Sonia, PETEK Erica Vittoria, PIANETTA Vera, BARIANI Lucio	
Area oggetto della richiesta (Tavola A/2 Estratto Tavola PdR 02b con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 8 mappali 914 – 915 – 917 – 918 – 919 – 920 – 923 – 925 – 926
Ambito territoriale	Capoluogo, via L. Negrotto – area urbana ineditata interstiziale
Superficie interessata	2.420 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdR 02b Aree ed ambiti soggetti a specifica disciplina – zona centro – R. 1:2.000; Tav PdS 01b Progetto del sistema dei servizi – zona centro – R. 1:2.000)	in parte <i>Nuove attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico di livello comunale (attrezzature di interesse comune civili PZ – nuova piazza pubblica)</i> (art. 7/10 N.d.A. – P.d.S.) in parte <i>Nuove attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico di livello comunale (parcheggi PPn – parcheggi pubblici)</i> (art. 7/10 N.d.A. – P.d.S.) In parte <i>Nuclei di antica formazione – NAF</i> (art. 48 N.d.A. – P.d.R.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	Classe I – fattibilità senza particolari limitazioni (art. 9 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	3 – media (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	No
Destinazione urbanistica richiesta	Mantenimento attuale uso
Motivazione dichiarata	Mancanza di una centralità urbana – Utilizzo ad area a verde attrezzata (proseguimento della linea “green” intrapresa dal comune)
Gruppo Tematico di riferimento	D – Valutazioni relative al sistema dei servizi e della viabilità
Valutazione tecnico – amministrativa	NON ACCOLTA
Trattasi di un ambito interstiziale libero da edificazioni, ricompreso all’interno del perimetro del NAF, sul cui maggior sedime il PGT vigente prevede la realizzazione di una piazza pubblica. L’Amministrazione Comunale ritiene tale obiettivo parzialmente superato in quanto sta provvedendo alla definizione di uno spazio pubblico più contenuto e calibrato sulle effettive disponibilità economiche dell’ente oltre che sulle reali necessità della comunità codevillesse, che risulterà posizionato in fregio sud del comparto in esame ed in prossimità della sede municipale. L’utilizzo ad area verde attrezzata indicata dai proponenti presuppone la preventiva acquisizione onerosa dei mappali coinvolti ed un successivo impegno di spesa finalizzato sia all’esecuzione che alla manutenzione delle opere previste. Si potrebbe comunque pervenire, qualora ritenuto strategico dall’Amministrazione Comunale, ad un parziale raggiungimento del succitato obiettivo in sede di attivazione del permesso di costruire convenzionato, esito del parziale accoglimento della precedente richiesta n. 7, per il quale la normativa dell’art. 19 delle N.d.A. del Piano delle Regole, prevede la cessione di una quota parte del sedime a fini di pubblica utilità.	

Richiesta n. 12 – sig.ra CASTAGNOLA Silvana

Area oggetto della richiesta (Tavola A/3 Estratto Tavola PdR 02c con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 11 mappale 902
Ambito territoriale	Frazione Piana – area libera interstiziale pertinenziale
Superficie interessata	500 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdS 01c Progetto del sistema dei servizi – zona sud – R. 1:2.000)	<i>Nuove attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico di livello comunale (parcheggi PPn – parcheggi pubblici)</i> (art. 7/10 N.d.A. – P.d.S.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	Classe II – fattibilità con modeste limitazioni (art. 10 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	4 – alta
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	No
Destinazione urbanistica richiesta	Agricolo di rispetto dell'abitato o verde pertinenziale
Motivazione dichiarata	Trattasi di area destinata a giardino e di pertinenza dell'abitazione di proprietà esistente
Gruppo Tematico di riferimento	B – Riduzione consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA
Tenuto conto che l'Amministrazione Comunale ritiene che la previsione urbanistica in essere non sia più coerente con gli obiettivi di implementazione del sistema dei servizi pubblici e/o di uso pubblico, viene considerata ammissibile la proposta di modifica verso l'uso agricolo di rispetto dell'abitato, anche alla luce della coerenza con i criteri di riduzione di consumo di suolo insiti nella normativa regionale di riferimento (LR 31/14 e s.m.i.).	
Quantificazione della variazione urbanistica	
Da Servizi e impianti tecnologici di nuova previsione di livello comunale (aree a verde VM – verde di mitigazione) a Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato → 500 mq	
Variazione della capacità insediativa	
Nessuna	
Variazione degli elaborati di PGT	
Le modifiche conseguenti all'accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale:	
<u>Documento di Piano</u>	
Tav. DdP01 Tavola delle previsioni di piano. Scala 1:10.000	
<u>Piano delle Regole</u>	
Tavola PdR02 Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. R 1:10.000	
Tavola PdR02f Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Piana/Mondondone/Rasei Casareggio. R. 1:2.000	
<u>Piano dei Servizi</u>	
Tavola PdS01 Progetto del sistema dei servizi. R. 1:10.000	
Tavola PdS01c Progetto del sistema dei servizi. Zona sud. R. 1:2.000	

Richiesta n. 13 – società FIN – RIVA s.r.l.

Area oggetto della richiesta (Tavola A/1 Estratto Tavola PdR 02a con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 6 mappali 127 – 153 – 154 – 155 – 156 – 157 – 158
Ambito territoriale	S.P. 1 – area di espansione commerciale
Superficie interessata	20.020 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav DdP 01 Tavola delle previsioni di piano – R. 1:10.000)	<i>Ambito di trasformazione a prevalente funzione commerciale di espansione – ATCE2</i> (allegato A N.d.A. – D.d.P.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	Classe I – fattibilità senza particolari limitazioni (art. 9 - Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	3 – media
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	No
Destinazione urbanistica richiesta	Ambito di trasformazione – ATCE2 con opportunità di insediare la “vocazione funzionale T” nonché piccole realtà commerciali (a carattere anche alimentare) comprese tra i 150 e i 600 mq
Motivazione dichiarata	Nessuna
Gruppo Tematico di riferimento	C – Revisione degli Ambiti di trasformazione
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA
Preso atto della totale inattuazione degli ambiti di trasformazione commerciali presenti sul territorio comunale, considerato che l'implementazione degli usi ammessi nel comparto in esame potrebbe costituire occasione di agevolazione dell'attivazione dei medesimi e che tale azione risulta compatibile con le fattispecie di variazioni al PGT ammesse dall'art. 5 della LR 31/14 e s.m.i., verificati i contenuti del “<i>Quadro conoscitivo del territorio comunale - componente commerciale – allegato al Piano di Governo del Territorio (agosto 2013)</i>” che non paiono ostativi verso la direzione proposta dal richiedente, si ritiene accoglibile la proposta e pertanto si procede alla modifica della Scheda di Indirizzo inserita nell'Elaborato DdP B Norme di Attuazione del Documento di Piano, applicando le fattispecie di modifica anche all'ambito ATCE1 per uniformità di trattamento, con le seguenti modalità: Vocazioni funzionali Prevalentemente C – Commercio Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: R – Residenziale salvo quanto consentito nella destinazione prevalente A – Agricolo IA – Industria e Artigianato C – Commercio nelle seguenti articolazioni: ATCE1= C2a–C2b–e C3 per la sola vendita di generi alimentari - C4 ATCE2= C2a–e C2b per la sola vendita di generi alimentari - C3 – C4 T – Terziario nelle seguenti articolazioni: T1 TR – Turistico-ricettive nelle seguenti articolazioni: TR2	

Quantificazione della variazione urbanistica
Nessuna
Variazione della capacità insediativa
Nessuna
Variazione degli elaborati di PGT
Le modifiche conseguenti all'accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale: <u>Documento di Piano</u> Elaborato DdP B Norme di Attuazione

Richiesta n. 14 – società SO.GE.CO. s.r.l.	
Area oggetto della richiesta (Tavola A/1 Estratto Tavola PdR 02a con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 6 mappali 93 – 95 – 96 – 97 – 121 – 122
Ambito territoriale	via Torrazza Coste (SP 33) – (Zona industriale)
Superficie interessata	18.000 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdR 02a Aree ed ambiti soggetti a specifica disciplina – zona nord – R. 1:2.000; Tav PdS 01a Progetto del sistema dei servizi – zona nord – R. 1:2.000)	in parte <i>Ambiti destinati all'attività agricola</i> (art. 45 N.d.A. – P.d.R.) in parte <i>Attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico esistenti o in attuazione di livello comunale (servizi per l'istruzione di base N – nido)</i> in parte <i>Nuove attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico di livello comunale (parcheggi PPn – parcheggi pubblici)</i> (art. 7/10 N.d.A. – P.d.S.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	Classe I – fattibilità senza particolari limitazioni (art. 9 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	3 – media
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente)	Si in parte (per la porzione di ambito agricolo) – ambiti di prevalente interesse produttivo (art. III-2 comma 1 lettera a)
Destinazione urbanistica richiesta	per il mappale 96: Tessuto edificato commerciale – TC2 o Tessuto edificato produttivo industriale – TI per i restanti mappali (agricoli): Tessuto edificato commerciale – TC2 o Tessuto edificato produttivo industriale – TI
Motivazione dichiarata	Sfruttamento edificatorio limitato da fattori antropici – attuale conduzione agricola del fondo
Gruppo Tematico di riferimento	A – Incremento del consumo di suolo E – Cambi di uso di ambiti già edificabili e per servizi
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA IN PARTE
Relativamente alla richiesta inerente al mappale n. 96, ritenute le attuali destinazioni pubbliche non più coerenti con gli obiettivi di pubblica utilità perseguiti dall'Amministrazione Comunale, si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso in analogia alle adiacenti previsioni urbanistiche di tipo industriale. Relativamente alla richiesta inerente ai restanti mappali, occorre sottolineare come l'area risulti inserita all'interno degli Ambiti agricoli strategici disciplinati dal vigente P.T.C.P. (approvato con D.C.P. n. 30 del 23.04.2015); tale classificazione assume efficacia prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale, fino all'approvazione del P.G.T. in adeguamento al P.T.C.P. L'Amministrazione Comunale ritiene in tale sede di non procedere alla formulazione di proposte di modifica allo strumento urbanistico sovraordinato, demandando eventualmente il tema in sede di futura revisione del P.G.T.	

Quantificazione della variazione urbanistica
Da Servizi e impianti tecnologici esistenti di livello comunale (servizi per l'istruzione di base N – nido) a Tessuto edificato produttivo industriale – TI → 4.165 mq Da Servizi e impianti tecnologici in previsione di livello comunale (aree a parcheggi PPn – parcheggi pubblici) a Tessuto edificato produttivo industriale – TI → 2.325 mq
Variazione della capacità insediativa
Il PGT quantifica la capacità insediativa produttiva solamente per le previsioni del Documento di Piano.
Variazione degli elaborati di PGT
Le modifiche conseguenti all'accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale: <u>Documento di Piano</u> Tav. DdP01 Tavola delle previsioni di piano. Scala 1:10.000 <u>Piano delle Regole</u> Tavola PdR02 Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. R 1:10.000 Tavola PdR02b Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona industriale SP1/SP33. R. 1:2.000 <u>Piano dei Servizi</u> Tavola PdS01 Progetto del sistema dei servizi. R. 1:10.000 Tavola PdS01a Progetto del sistema dei servizi. Zona nord. R. 1:2.000

Richiesta n. 15 – sig.re BRAZZOLA Caterina, BRAZZOLA Giovanna

Area oggetto della richiesta (Tavola A/2 Estratto Tavola PdR 02b con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 9 mappale 1155
Ambito territoriale	Via D. Mazza – ambito urbano interstiziale
Superficie interessata	---
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdS 01b Progetto del sistema dei servizi – zona centro – R. 1:2.000)	<i>Sistema della mobilità in previsione – strade e rotatorie</i> (art. 9 N.d.A. – P.d.S.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	Classe I – fattibilità senza particolari limitazioni (art. 9 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	3 – media
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	Si in parte – ambiti di prevalente interesse produttivo (art. III-2 comma 1 lettera a)
Destinazione urbanistica richiesta	Eliminazione della previsione di viabilità pubblica correlata all’attuazione dei vicini ambiti di trasformazione
Motivazione dichiarata	Viabilità privata gravata da servitù e correlata alle attività insediate
Gruppo Tematico di riferimento	D – Valutazioni relative al sistema dei servizi e della viabilità
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA L’Amministrazione Comunale ritiene di rilevanza non strategica il tracciato viabilistico di nuova previsione prescritto a servizio degli Ambiti di Trasformazione residenziali ubicati ad ovest di via D. Mazza, tracciato che peraltro risulta inserito nello strumento urbanistico, senza mai essere stata attuato, da circa 20 anni. Si ritiene perciò di eliminare integralmente tale disposizione, anche per le porzioni di tracciato ubicate fuori dai comparti di espansione residenziali, demandando alla successiva fase di attivazione dei PII la concreta attuazione di adeguati sistemi di accessibilità correlati alla effettiva fattispecie di sfruttamento edificatorio dei medesimi.
Quantificazione della variazione urbanistica	Nessuna
Variazione della capacità insediativa	Nessuna
Variazione degli elaborati di PGT	Le modifiche conseguenti all’accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell’avvenuta approvazione della Variante Parziale: <u>Documento di Piano</u> Tav. DP02 Sintesi delle previsioni di piano e fattibilità geologica. Scala 1:10.000 Elaborato DdP B Norme di Attuazione <u>Piano dei Servizi</u> Tavola PdS01 Progetto del sistema dei servizi. R. 1:10.000 Tavola PdS01b Progetto del sistema dei servizi. Zona Centro. R. 1:2.000

Richiesta n. 16 – sig.re BRAZZOLA Caterina, BRAZZOLA Giovanna

Area oggetto della richiesta (Tavola A/2 Estratto Tavola PdR 02b con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	Mappali appartenenti all'azienda agricola
Ambito territoriale	Tessuto agricolo
Superficie interessata	---
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdS 01b Progetto del sistema dei servizi – zona centro – R. 1:2.000)	<i>Sistema della mobilità esistente – strade</i> (art. 9 N.d.A. – P.d.S.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	in parte Classe II – fattibilità con modeste limitazioni (art. 10 Norme Geologiche di Piano) in parte Classe IIIA – fattibilità con consistenti limitazioni (art. 11 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	4 – alta
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	Si – ambiti con valenza paesaggistica collina-montagna (art. III-2 comma 1 lettera b)
Destinazione urbanistica richiesta	Eliminazione della previsione di mobilità esistente
Motivazione dichiarata	Trattasi di strade private a servizio dei vigneti di proprietà
Gruppo Tematico di riferimento	D – Valutazioni relative al sistema dei servizi e della viabilità
Valutazione tecnico – amministrativa	NON PERTINENTE
La proposta è già stata accolta in sede di controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva del PGT vigente.	

Richiesta n. 17 – sig.re BRAZZOLA Caterina, BRAZZOLA Giovanna

Area oggetto della richiesta (Tavola A/1 Estratto Tavola PdR 02a con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 5 mappale 34
Ambito territoriale	SP 1 – Ambito agricolo
Superficie interessata	---
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdS 01a Progetto del sistema dei servizi – zona centro – R. 1:2.000)	<i>Sistema della mobilità in previsione – piste ciclopedonali</i> (art. 9 N.d.A. – P.d.S.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	Classe I – fattibilità senza particolari limitazioni (art. 9 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	4 – alta
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	Si – ambiti di prevalente interesse produttivo (art. III-2 comma 1 lettera a)
Destinazione urbanistica richiesta	Eliminazione della previsione di pista ciclopedonale
Motivazione dichiarata	Danneggiamento del fondo – scarse condizioni di sicurezza determinate dal transito dei mezzi agricoli – spreco di terreno agricolo
Gruppo Tematico di riferimento	D – Valutazioni relative al sistema dei servizi e della viabilità
Valutazione tecnico – amministrativa	NON ACCOLTA
L'Amministrazione Comunale ritiene di mantenere l'attuale previsione di pista ciclabile di collegamento tra la greenway ed il contesto pedecollinare e collinare, demandando alla futura revisione generale del PGT specifiche valutazioni in merito ad eventuali modificazioni di tracciato.	

Richiesta n. 18 – sig. GIORGIO Roberto, INSALACO Giuseppina

Area oggetto della richiesta (Tavola A/2 Estratto Tavola PdR 02b con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 13 mappale 614
Ambito territoriale	Strada per Garlassolo – Tessuto agricolo
Superficie interessata	1.385 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdR 02b Aree ed ambiti soggetti a specifica disciplina – zona centro – R. 1:2.000)	<i>Ambiti destinati all'attività agricola</i> (art. 48 N.d.A. – P.d.R.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	Classe IIIA – fattibilità con consistenti limitazioni (art. 11 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	4 – alta (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	Si – ambiti con valenza paesaggistica collina-montagna (art. III-2 comma 1 lettera b)
Destinazione urbanistica richiesta	Edificabilità per una profondità di 50 m a partire dalla sede stradale
Motivazione dichiarata	Nessuna
Gruppo Tematico di riferimento	A – Incremento consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	NON ACCOLTA
Trattasi di un contesto isolato all'interno di un comparto agricolo; inoltre, l'area risulta ricompresa tra gli Ambiti agricoli strategici disciplinati dal vigente P.T.C.P. (approvato con D.C.P. n. 30 del 23.04.2015); tale classificazione assume efficacia prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale, fino all'approvazione del P.G.T. in adeguamento al P.T.C.P.	

Richiesta n. 19 – sig.ra CREMASCHI Fiorenza

Area oggetto della richiesta (Tavola A/3 Estratto Tavola PdR 02c con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 11 mappale 77
Ambito territoriale	Frazione Piana – area di espansione residenziale
Superficie interessata	1.780 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav DdP 01 Tavola delle previsioni di piano – R. 1:10.000)	<i>Ambito di trasformazione a prevalente funzione residenziale di espansione – ATRE6</i> (allegato A N.d.A. – D.d.P.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	in parte Classe II – fattibilità con modeste limitazioni (art. 10 Norme Geologiche di Piano) in parte Classe IIIA – fattibilità con consistenti limitazioni (art. 11 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	4 – alta
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	No
Destinazione urbanistica richiesta	Edificabilità diretta
Motivazione dichiarata	Reperibilità di tutti i servizi nelle immediate vicinanze
Gruppo Tematico di riferimento	C – Revisione degli Ambiti di trasformazione E – Cambi di uso di ambiti già edificabili e per servizi
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA IN PARTE Tenuto conto delle motivazioni espresse dal richiedente e della modesta superficie interessata dall'intervento (inferiore ai 4.000 mq), l'Amministrazione Comunale ritiene di accogliere la proposta stralciando integralmente la previsione di ATRE e riconducendo l'intero sedime in ambito di completamento prevalentemente residenziale assoggettato a permesso di costruire convenzionato. La variazione in esame non costituisce consumo di suolo in quanto, ai sensi dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, allegati al P.T.R. approvato con D.C.R. n. XI/411 del 19/12/2018, entrambe le destinazioni urbanistiche si qualificano come "superficie urbanizzabile".
Quantificazione della variazione urbanistica	Da Ambito di trasformazione – ATRE6 a Aree libere intercluse o di completamento prevalentemente residenziale – ambito convenzionato – TR3-AC → 3.710 mq
Variazione della capacità insediativa	In conformità al metodo di calcolo utilizzato (vedasi la <i>Relazione Illustrativa</i> del Documento di Piano, pag. 88), la riduzione di abitanti teorici derivante dallo stralcio dell'ATRE1 si attesta tra un'ipotesi minima di 15 ab , media di 19 ab e massima di 21 ab . Contemporaneamente, inoltre, l'incremento di abitanti teorici derivante dall'individuazione del nuovo ambito assoggettato a permesso di costruire convenzionato si attesta tra un'ipotesi minima di (3.710 x 0,25 : 50) 19 ab e massima di (3.710 x 0,30 : 50) 22 ab . Si può quindi ritenere che la variazione della capacità insediativa residenziale teorica di piano sia contenuta tra un

ed un minimo di (22-21) + **1 ab** ed un massimo di (19-15) + **4 ab**.

Infine, si procede allo stralcio della correlata previsione di aree per servizi in progetto, azione che comporta una riduzione delle medesime in una forbice di valori ricompresi tra un minimo di 371 mq ed un massimo di 1.855 mq.

Variazione degli elaborati di PGT

Le modifiche conseguenti all'accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale:

Documento di Piano

Tav. DP01 Tavola delle previsioni di piano. Scala 1:10.000

Tav. DP02b Sintesi delle previsioni di piano e fattibilità geologica. Scala 1:5.000

Elaborato DdP B Norme di Attuazione

Piano delle Regole

Tavola PdR02 Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. R 1:10.000

Tavola PdR02f Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Piana. R. 1:2.000

Piano dei Servizi

Tavola PdS01 Progetto del sistema dei servizi. R. 1:10.000

Tavola PdS01c Progetto del sistema dei servizi. Zona sud R. 1:2.000

Richiesta n. 20 – sig.re PRUZZI Adriana, PRUZZI Silvia

Area oggetto della richiesta (Tavola A/1 Estratto Tavola PdR 02a con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 6 mappale 68
Ambito territoriale	via Torrazza Coste (SP 33) – (Zona industriale)
Superficie interessata	10.675 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdR 02a Aree ed ambiti soggetti a specifica disciplina – zona nord – R. 1:2.000)	<i>Tessuto edificato produttivo industriale – TI</i> (art. 33 N.d.A. – P.d.R.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	in parte Classe I – fattibilità senza particolari limitazioni (art. 9 Norme Geologiche di Piano) in parte Classe IVE – fattibilità con gravi limitazioni (art. 12 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	3 – media
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	No
Destinazione urbanistica richiesta	Agricola
Motivazione dichiarata	Non interessato a nessuna attività industriale ed è richiesto per un eventuale acquisto come terreno agricolo
Gruppo Tematico di riferimento	B – Riduzione consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA
La proposta è coerente con i criteri di riduzione di consumo di suolo previsti dalla normativa regionale di riferimento (LR 31/14 e s.m.i.), oltre che con gli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale e posti alla base della redazione della presente Variante Parziale.	
Quantificazione della variazione urbanistica	
Da <i>Tessuto edificato produttivo industriale – TI</i> a <i>Ambiti destinati all'attività agricola</i> → 10.675 mq	
Variazione della capacità insediativa	
Il PGT quantifica la capacità insediativa produttiva solamente per le previsioni del Documento di Piano.	
Variazione degli elaborati di PGT	
Le modifiche conseguenti all'accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale:	
<u>Documento di Piano</u>	
Tav. DdP01 Tavola delle previsioni di piano. Scala 1:10.000	
<u>Piano delle Regole</u>	
Tavola PdR02 Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. R 1:10.000	
Tavola PdR02b Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona industriale SP1/SP33. R. 1:2.000	
<u>Piano dei Servizi</u>	
Tavola PdS01 Progetto del sistema dei servizi. R. 1:10.000	
Tavola PdS01a Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona nord. R. 1:2.000	

Richiesta n. 21 – sig.ri QUAGLINI Matteo, MELIA Simona	
Area oggetto della richiesta (Tavola A/1 Estratto Tavola PdR 02a con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 10 mappale 461
Ambito territoriale	via D. Mazza (località Boschetto) – Tessuto agricolo
Superficie interessata	3.665 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav PdR 02b Aree ed ambiti soggetti a specifica disciplina – zona centro – R. 1:2.000)	<i>Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato</i> (art. 48 N.d.A. – P.d.R.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	Classe I – fattibilità senza particolari limitazioni (art. 9 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	3 – media (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	Si in parte – ambiti di prevalente interesse produttivo (art. III-2 comma 1 lettera a)
Destinazione urbanistica richiesta	Tessuto edificato prevalentemente residenziale
Motivazione dichiarata	Necessità di ristrutturazione dei fabbricati quali non imprenditori agricoli
Gruppo Tematico di riferimento	A – Incremento consumo di suolo
Valutazione tecnico – amministrativa	PARZIALMENTE ACCOLTA L'area risulta prevalentemente inserita all'interno degli Ambiti agricoli strategici disciplinati dal vigente P.T.C.P. (approvato con D.C.P. n. 30 del 23.04.2015); tale classificazione assume efficacia prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale, fino all'approvazione del P.G.T. in adeguamento al P.T.C.P. Tenuto conto che trattasi di fabbricati non aventi più attinenza con l'uso agricolo, si procede all'identificazione puntuale dei medesimi, che verranno assoggettati alla normativa del rinnovato art. 50 - <i>Disciplina di attuazione negli edifici non funzionali all'attività agricola ricadenti negli ambiti destinati all'attività agricola di cui al precedente art. 48</i> , contenuto nell'Elaborato PdR B Norme di Attuazione, sulla base delle determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale in sede di stesura della presente variante parziale.
Quantificazione della variazione urbanistica	Nessuna
Variazione della capacità insediativa	Nessuna
Variazione degli elaborati di PGT	Le modifiche conseguenti all'accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale: Piano delle Regole Tavola PdR02 Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. R 1:10.000 Tavola PdR02e Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Capoluogo. R. 1:2.000

Richiesta n. 22 – sig.ri BIGURRA Guido, BIGURRA Anna Maria, BIGURRA Enrica

Area oggetto della richiesta (Tavola A/1 Estratto Tavola PdR 02a con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000)	N.C.T. Foglio 4 mappali 21 – 50 – 56
Ambito territoriale	S.P. 1 – area di espansione industriale – artigianale
Superficie interessata	60.065 mq circa
Destinazione urbanistica attuale (Tav DdP 01 Tavola delle previsioni di piano – R. 1:10.000)	<i>Ambito di trasformazione a prevalente funzione produttiva industriale-artigianale di espansione – ATPE</i> (allegato A N.d.A. – D.d.P.)
Fattibilità geologica attuale (Tav DP.GS.08 Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano R. 1:5.000)	in parte Classe I – fattibilità senza particolari limitazioni (art. 9 - Norme Geologiche di Piano) in parte Classe IVE – fattibilità con gravi limitazioni (art. 12 Norme Geologiche di Piano)
Classe di Sensibilità Paesaggistica attuale (Tav DdP 04 Sensibilità paesaggistica R. 1:10.000)	2 – bassa
Ambito agricolo strategico (PTCP vigente) (Tav 6c Ambiti agricoli strategici R. 1:50.000)	No
Destinazione urbanistica richiesta	Zona per la coltivazione agricola
Motivazione dichiarata	Azienda agricola in esercizio
Gruppo Tematico di riferimento	B – Riduzione consumo di suolo C – Revisione degli Ambiti di trasformazione
Valutazione tecnico – amministrativa	ACCOLTA IN PARTE
Pur essendo la proposta coerente con i criteri di riduzione di consumo di suolo previsti dalla normativa regionale di riferimento (LR 31/14 e s.m.i.), l'Amministrazione Comunale ritiene di accogliere in parte la proposta stralciando sia una quota di edificabilità pari a circa il 45% nella porzione più interna sia la correlata previsione viabilistica di penetrazione (operazione già effettuata in seno alla redigenda variante parziale al PGT del comune di Torrazza Coste). Ciò in ragione della preservazione di un più contenuto comparto di espansione edilizia avente vocazione produttiva di tipo artigianale – industriale.	
Quantificazione della variazione urbanistica	
Da Ambito di trasformazione – ATPE a Ambiti destinati all'attività agricola → 26.715 mq	
Variazione della capacità insediativa	
In conformità al metodo di calcolo utilizzato (vedasi la <i>Relazione Illustrativa</i> del Documento di Piano, pag. 91), la riduzione di S.I.p. a destinazione produttiva si attesta tra un'ipotesi minima di $(26.715 \times 0,40)$ 10.686 mq e massima di $(26.715 \times 0,50 + 15\%)$ 15.361 mq. Conseguentemente, si procede anche allo stralcio della correlata previsione di aree per servizi in progetto, azione che comporta una riduzione delle medesime in una forbice di valori ricompresi tra un minimo di 2.671 mq ed un massimo di 13.357,50 mq.	

Variazione degli elaborati di PGT

Le modifiche conseguenti all'accoglimento della richiesta comportano la variazione dei seguenti elementi costitutivi del P.G.T., che verranno aggiornati a seguito dell'avvenuta approvazione della Variante Parziale:

Documento di Piano

Tav. DdP01 Tavola delle previsioni di piano. Scala 1:10.000

Tav. DdP02a Sintesi delle previsioni di piano e fattibilità geologica. Scala 1:5.000

Elaborato DdP B Norme di Attuazione

Piano delle Regole

Tavola PdR02 Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. R 1:10.000

Tavola PdR02a Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona industriale SP1. R. 1:2.000

Piano dei Servizi

Tavola PdS01 Progetto del sistema dei servizi. R. 1:10.000

Tavola PdS01a Progetto del sistema dei servizi. Zona nord R. 1:2.000

4.2

Esito sintetico delle valutazioni delle proposte

N°	RICHIEDENTE	GRUPPO TEMATICO						ESITO	NOTE
		A	B	C	D	E	F		
1	"GRUPPO 6.0 Srl" – PAVIA					X		NON ACCOLTA	Si rimanda ad un procedimento dedicato
2	BOLOGNESI Gianluca	X						ACCOLTA	
3	PRUZZI Luigi		X					ACCOLTA	
4	BELLISOMO Francesca Laura		X					ACCOLTA	
5	NEGRI Elisabetta - NEGRI Emanuela Maria - NEGRI Raffaella - NOBILE Aldo - NOBILE Dino - NOBILE Eugenia		X				X	ACCOLTA	In parte Ambito Agricolo Strategico P.T.C.P.
6	NOBILE Aldo		X				X	PARZ. ACCOLTA	In parte Ambito Agricolo Strategico P.T.C.P.
7	NEGRI Elisabetta - NEGRI Emanuela Maria - NEGRI Raffaella - NOBILE Aldo - NOBILE Dino - NOBILE Eugenia					X		PARZ. ACCOLTA	
8	ROSSI Elisa	X						NON ACCOLTA	Ambito Agricolo Strategico P.T.C.P.
9	CARDANINI Alberto					X		PARZ. ACCOLTA	
10	BALDI Franco - BALDI Vittoria			X				ACCOLTA	
11	VENIER Clara - GIANI Laura - MORONI Sonia - PETEK Erica Vittoria - PIANETTA Vera - BARIANI Lucio				X			NON ACCOLTA	
12	CASTAGNOLA Silvana		X					ACCOLTA	
13	FIN RIVA di Ragni e C. srl			X				ACCOLTA	
14	SO.GE.CO. srl	X				X		PARZ. ACCOLTA	In parte Ambito Agricolo Strategico P.T.C.P.
15	BRAZZOLA Caterina - BRAZZOLA Giovanna				X			ACCOLTA	In parte Ambito Agricolo Strategico P.T.C.P.
16	BRAZZOLA Caterina - BRAZZOLA Giovanna				X			NON PERTINENTE	Già accolta in sede di approvazione del P.G.T.
17	BRAZZOLA Caterina - BRAZZOLA Giovanna				X			NON ACCOLTA	Ambito Agricolo Strategico P.T.C.P.
18	GIORGIO Roberto - INSALACO Giuseppina	X						NON ACCOLTA	Ambito Agricolo Strategico P.T.C.P.
19	CREMASCHI Fiorenza			X		X		PARZ. ACCOLTA	
20	PRUZZI Adriana - PRUZZI Silvia		X					ACCOLTA	
21	QUAGLINI Matteo - MELIA Simona	X						PARZ. ACCOLTA	In Parte Ambito Agricolo Strategico P.T.C.P.
22	BIGURRA Guido - BIGURRA Anna Maria - BIGURRA Enrica		X	X				PARZ. ACCOLTA	

Tabella 9: elenco sintetico delle valutazioni delle proposte

Totale proposte accolte: 9/22 --- Totale proposte parzialmente accolte: 7/22 --- Totale proposte non accolte: 6/22

4.3

Valutazione delle richieste di modifica dell'apparato normativo e delle segnalazioni di errori materiali effettuate dall'Ufficio Tecnico, oltre che delle istanze avanzate dall'Amministrazione Comunale (Ob.2)

Si è proceduto alla variazione di alcuni articoli dell'*Elaborato DdP B – Norme di Attuazione* e dell'*Elaborato PdR B – Norme di Attuazione*, in conseguenza delle azioni derivate dall'accoglimento delle proposte dei privati cittadini, delle necessità indicate dall'Ufficio Tecnico e delle istanze avanzate dall'Amministrazione Comunale, in ordine al miglioramento e all'implementazione degli aspetti applicativi della disciplina d'uso dei suoli.

In estrema sintesi, l'Ufficio Tecnico ha richiesto principalmente:

- di rivedere i contenuti applicativi della perequazione urbanistica;
- di specificare alcuni usi del territorio;
- di modificare le modalità di attuazione del piano, in particolare il ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato degli interventi ammessi negli ambiti N.A.F.;
- di aggiornare gli articoli relativi alla componente geologica, idrogeologica e sismica del piano, in conformità all'intervenuta contestuale integrazione della medesima da parte del geologo incaricato;
- di identificare i fabbricati esistenti in zona agricola, non aventi attinenza con l'attività agricola;
- di integrare la normativa relativa agli ambiti di Verde Pertinenziale;
- di inserire specifiche disposizioni limitative all'opportunità di insediare sul territorio comunale attività produttive ed impiantistiche generatrici di impatti negativi sull'ecosistema e sull'ambiente;
- di acconsentire la realizzazione di punti di vendita aziendali all'interno dei tessuti produttivi;
- di acconsentire l'insediamento delle fattispecie commerciali facenti capo alle medie strutture di vendita all'interno dei tessuti industriali;
- di semplificare le modalità attuative riferite all'attivazione di Piani di Recupero all'interno dei N.A.F. al fine di incentivare la rigenerazione dei tessuti edificati maggiormente sottoutilizzati e dismessi.

Complessivamente gli articoli modificati risultano essere i seguenti:

- *Elaborato DdP B – Norme di Attuazione*
Art. 1 CARATTERI ED ELABORATI COSTITUTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO
Art. 3 INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
Art. 9 COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA A SUPPORTO DEL PGT
Allegato A – SCHEDE DI INDIRIZZO PER LA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO
- *Elaborato PdR B – Norme di Attuazione*
Art. 3 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DELLE REGOLE
Art. 5 PARAMETRI EDILIZI
Art. 9 CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO E RELATIVA DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI (CARICO URBANISTICO)
Art. 11 DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI
Art. 13 PEREQUAZIONE URBANISTICA NEL PdR
Art. 19 ATTUAZIONE DEL PIANO
Art. 25 DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI NEI N.A.F.
Art. 26 DISCIPLINA DI ATTUAZIONE DEI N.A.F.
Art. 27 TERRITORIO EDIFICATO O IN FASE DI EDIFICAZIONE
Art. 31 INTERVENTI AMMESSI NEI TESSUTI EDIFICATI RESIDENZIALI
Art. 32 DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI NEI TESSUTI EDIFICATI PRODUTTIVI SECONDARI – INDUSTRIA E ARTIGIANATO
Art. 42 IMMOBILI ED ELEMENTI PUNTUALI DI VALORE STORICO- ARCHITETTONICO, PAESISTICO- AMBIENTALE SOGGETTI A TUTELA IN BASE AL PRESENTE PdR
Art. 43 ALTRI VINCOLI SOVRAORDINATI
Art. 44 FASCE RELATIVE AL RETICOLO IDROGRAFICO
Art. 50 DISCIPLINA DI ATTUAZIONE NEGLI EDIFICI NON FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA RICADENTI NEGLI AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI CUI AL PRECEDENTE ART. 48

Art. 51 AREE IN CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA – IDROGEOLOGICA IV NELLO STUDIO GEOLOGICO – IDROGEOLOGICO E SISMICO REDATTO A SUPPORTO DEL PGT
Art. 52 VERDE PERTINENZIALE E VIABILITA' PRIVATA
Art. 53 COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA A SUPPORTO DEL PGT
Allegato A – MODALITA' DEGLI INTERVENTI DIRETTI NON CONVENZIONATI

Nell'Allegato B *Estratto PdR B Norme di Attuazione – articoli modificati* e nell'Allegato C *Estratto DdP B Norme di Attuazione – articoli modificati*, alla cui lettura si rimanda, sono riportate le variazioni intervenute.

Ad avvenuta definitiva approvazione della Variante Parziale, verranno integrati ed aggiornati l'*Elaborato PdR B Norme di Attuazione* e l'*Elaborato DdP B Norme di Attuazione*.

Si è altresì proceduto alla correzione di alcuni errori materiali e alla modifica di incongruenze presenti negli elaborati cartografici del P.G.T., oltre che al riconoscimento di servizi esistenti e di nuova previsione, sulla base di quanto sotto riportato.

UT-1

Ai fini di agevolare la corretta attribuzione della destinazione urbanistica dei suoli, all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua si provvede ad indicare la tipologia di ambito di riferimento (l'Ufficio Tecnico fino ad oggi ha ritenuto di classificare quale Ambito agricolo le superfici interessate dalle fasce di rispetto indipendentemente dalla tipologia di tessuto urbanistico attraversato): ad essi viene generalmente attribuita una classificazione di tipo agricolo.

UT-2

Con l'occasione fornita dal contestuale adeguamento dello Studio Geologico a corredo della Variante Parziale, si procede al recepimento, negli elaborati di PGT, delle classi di fattibilità geologica opportunamente revisionate estese all'intero territorio comunale.

UT-3

Negli elaborati del PGT il sistema della mobilità esistente viene indicato con una campitura piena di colore grigio, che ricomprende non solo i tracciati viabilistici pubblici (a cui gli art. 9 e 10 delle NdA del Piano dei Servizi fa espresso riferimento), ma anche elementi spaziali e lineari che non appartengono a tale categoria, come ad esempio i numerosi percorsi interpoderali privati che conducono ai fondi agricoli, ed alcuni slarghi prospicienti gli accessi carrai o situati lungo le carreggiate stradali.

Si è provveduto a vagliare con l'ausilio dell'Ufficio Tecnico l'insieme degli elementi definiti come "sistema della mobilità esistente" e, conseguentemente, a stralciare gli elementi non riconducibili agli "spazi pubblici destinati alle sedi stradali, compresi marciapiedi e spazi destinati alla mobilità ciclopedonale anche interni a strumenti urbanistici attuativi e atti di programmazione negoziata, nonché ai parcheggi pubblici e di uso pubblico ed e spazi destinati alla mobilità ciclopedonale localizzati e/o da localizzare"; tali elementi sono stati generalmente ricondotti all'uso agricolo. Infine, con l'intento di migliorare la consultazione della documentazione cartografica di PGT, si è proceduto all'eliminazione della campitura piena di colore grigio e ad identificare la viabilità esistente con il fondo bianco.

UT-4

All'interno dei tessuti edificati ed edificabili, si riscontra in maniera ricorrente l'errata definizione di porzioni di mappali come mobilità esistente, che in realtà rappresentano tratti viabilità privata di accesso ai lotti, corti comuni, aree inedificate pertinenziali; si provvede alla correzione di tali errori materiali, con la riclassificazione delle aree interessate come "Verde pertinenziale" o "Agricolo" in modo da non costituire incremento, seppure teorico, della capacità insediativa, fatta eccezione per i "NAF" ove tali aree vengono ricondotte alla medesima destinazione. Sono inoltre presenti alcune situazioni ove reliquati di mappali ricompresi tra la viabilità esistente ed i fronteggianti ambiti edificabili sono stati erroneamente classificati come agricoli: per essi si modifica l'uso in "mobilità esistente".

UT-5

Le aree di franosità individuate negli elaborati cartografici di PGT come aree in classe di fattibilità geologica IV – fattibilità con gravi limitazioni (IV.A - IV.B - IV.C - IV.D) sono rappresentate con una campitura puntinata su un fondo uniforme che non permette di definire le fattispecie di ambito urbanistico sottostanti (ad es. su quale tipologia

di ambito agricolo ricadano). Si procede alla modifica, per tutte le tipologie di aree di franosità, della tipologia di campitura, utilizzando un tratteggio in grado di sovrapporsi alla sottostante previsione di ambito del PGT.

UT-6

Il PGT vigente non riporta in maniera corretta l'ambito per servizi cimiteriali del Capoluogo, come definito nel vigente piano cimiteriale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 21.09.2007 e successivamente revisionato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 7 aprile 2010. Conseguentemente due porzioni di territorio collocate ad est e ad ovest della struttura vengono riclassificati da "Ambiti destinati all'attività agricola" a "Nuove attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale – servizi cimiteriali / parcheggi", per complessivi 2.265 mq (di cui 2.015 mq per servizi cimiteriali e 250 mq per nuovi parcheggi). Pur trattandosi di settori ricompresi all'interno degli ambiti agricoli strategici disciplinati dal vigente P.T.C.P., l'intervento appare conforme con la relativa normativa di attuazione ove, all'art. III-2 viene individuato il seguente criterio di tutela e valorizzazione: *"a6. Limitazione delle attività diverse da quelle necessarie per l'attività agricola ai casi in cui siano di interesse pubblico e non siano fattibili soluzioni alternative, in particolare se possano compromettere la qualità dei suoli, delle acque, e la continuità funzionale dei fondi. Tali attività devono comunque essere sviluppate in modo da garantire coerenza con i caratteri rurali del territorio."*

Nella figura sottostante si riporta si procede con il raffronto tra il PGT vigente, il piano cimiteriale e la proposta di variante al PGT.



Figura 2: confronto tra contenuti del PGT vigente 2014 – piano cimiteriale vigente 2010 – variante PGT 2021

UT-7

Il PGT individua la presenza di un servizio tecnologico identificato quale "depuratore", con correlata fascia di rispetto, che, a seguito di un approfondimento con le informazioni a disposizione dell'Ufficio Tecnico, non risulta esistente. Si provvede all'eliminazione di tale uso e relativo vincolo dallo strumento urbanistico.

UT-8

Ai fini di migliorare la lettura delle tavole del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, si è intervenuti sulla specificazione e veste grafica degli ambiti non soggetti a trasformazione, puntualizzando aspetti già contenuti nel vigente PGT.

Si è infine proceduto alla modifica di alcune disposizioni del P.G.T. alla luce della determinazione di nuove scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale:

UT-9

L'Amministrazione Comunale intende stralciare dal P.G.T. la previsione definita come "Infrastrutture viarie di previsione" nella Tavola DdP 02 "Sintesi delle previsioni di piano e fattibilità geologica" – R. 1:10.000 (ma non nella Tavola DdP 01) e come "Sistema della mobilità in previsione – strade e rotatorie" nella Tavola PdS 01b "Progetto del sistema dei servizi – zona centro" – R. 1:2.000: trattasi dell'ipotesi di creazione di un segmento viario di collegamento tra la pista ciclopedonale e via Roma, in corrispondenza dell'istituto scolastico, la cui utilità non è più considerata strategica dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del sistema della mobilità locale.

Si provvede pertanto a ricondurre i sedimi in oggetto tra gli ambiti a "verde pertinenziale" per complessivi 1.715 mq.

UT-10

Fabbricati in zona agricola

Vengono identificati con apposita simbologia, su indicazione dell'Ufficio Tecnico, i fabbricati presenti nel tessuto agricolo non aventi più alcuna attinenza con tale uso; si procede alla contestuale integrazione della correlata normativa del Piano delle Regole.

UT-11

L'Amministrazione intende procedere ad incentivare le opportunità di carattere edificatorio negli ambiti residenziali di completamento denominati *Aree libere intercluse o di completamento prevalentemente residenziale – ambito convenzionato – TR3 – AC* e che, ad oggi, sono rimasti sostanzialmente ineditati.

In ordine a ciò si introducono lievi incrementi degli indici edificatori U_f e U_{fc} che disciplinano l'edificabilità in tali comparti, pari a + 0,25 mq/mq (art. 33 N.d.A. del P.d.R., incremento dell' U_f da 0,20 mq/mq a 0,25 mq/mq e dell' U_{fc} da 0,25 mq/mq a 0,30 mq/mq); contemporaneamente, si procede ad una riduzione del 50% del parametro minimo di cessione di aree per servizi previsto in sede di attuazione (art. 19 N.d.A. del P.d.R., la cessione gratuita di aree al comune passa dal 50% della S_f al 25% della S_f).

UT-12

L'Amministrazione intende procedere ad incentivare le opportunità di carattere edificatorio nell'Ambito di Trasformazione Produttivo – ATPE, come ridimensionato dalla presente variante parziale, introducendo la facoltà di insediare la fattispecie di uso delle medie strutture di vendita anche del settore alimentare fino ad una superficie di vendita < 600 mq.

UT-13

L'Amministrazione intende procedere all'individuazione di un ambito per servizi pubblici in progetto, destinato alla creazione di un'area attrezzata a verde pubblico, nel settore periurbano ricompreso tra via Retorbido e via N. Da Cambiaso, attualmente classificato come "Ambiti destinati all'attività agricola di rispetto dell'abitato" (non è classificato come Ambito Agricolo strategico dal P.T.C.P. vigente), per una superficie di circa 5.750 mq. Ciò in ragione della necessità di dotare il nucleo edificato di uno spazio aperto pubblico attrezzato con funzione ludico – ricreativa.

UT-14

L'Amministrazione intende procedere all'identificazione di alcuni servizi esistenti ed in previsione non inseriti nel P.G.T. vigente: trattasi, da un lato, del sedime occupato dal distributore automatico dell'acqua e dei correlati parcheggi, posto in fregio a via IV Novembre, attualmente classificato come "tessuto edificato produttivo agro-industriale – TAGI", per complessivi 1.050 mq circa; dall'altro, si procede all'introduzione della previsione di un nuovo percorso-vita in fregio alla green-way, nei pressi dell'intersezione di via IV Novembre, in un ambito attualmente classificato come agricolo (non ricompreso tra gli Ambiti Agricoli strategici dal P.T.C.P. vigente), per complessivi 1.650 mq circa.

UT-15

L'Amministrazione intende procedere alla correzione di un errore materiale rappresentato dall'errata identificazione del sedime pertinenziale dell'insediamento produttivo esistente al civico 47 di via Strada Nuova (SP 1 "Bressana Salice"), che, per una esigua porzione di 1.150 mq circa, è classificato tra gli "ambiti destinati all'attività agricola". Il sedime in esame è attualmente ricompreso anche tra gli Ambiti Agricoli Strategici del P.T.C.P. vigente, che ha basato la propria classificazione sulla scorta della errata definizione in loco dei tessuti rurali del P.G.T.

4.4

Recepimento dell'adeguamento dello Studio Geologico alla nuova normativa sismica (Ob.3)

Con determinazione del Servizio Tecnico n. 125 del 21 dicembre 2018 è stato affidato al dott. Geol. Marco Degliantonio con studio in Varzi (Pv) l'incarico professionale di predisposizione della documentazione tecnica inerente all'adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. ed alla redazione del DOSRI.

L'aggiornamento risulta adeguato alla vigente disciplina di settore con particolare riferimento a:

- D.g.r. 11 luglio 2014 - n° X/2129 - Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia (l.r. 1/2000, art. 3, c. 108, lett. d)
- D.g.r. 10 ottobre 2014 - n° X/2489 - Differimento del termine di entrata in vigore della nuova classificazione sismica del territorio approvata con d.g.r. 21 luglio 2014, n. 2129 «Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia (l.r. 1/2000, art. 3, comma 108, lett. d)»;
- “Norme Tecniche per le Costruzioni” di cui al Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 17 gennaio 2018 (Gazzetta ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2018 - S.O. n. 8);
- D.g.r. 30 marzo 2016 - n. X/5001 “Approvazione delle linee di indirizzo e coordinamento l'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni in materia (artt. 3, comma 1, e 13, comma 1, della l.r. 33/2015)”;
- D. g. r. 19 giugno 2017 - n. X/6738 “Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del Fiume Po”

L'aggiornamento della classificazione sismica dei Comuni lombardi D.G.R. 10 ottobre 2014 n°10/2489 ha riclassificato da Zona Sismica 4 a Zona Sismica 3 il comune di Codevilla; pertanto come da D.G.R. n°9/2616/2011 si effettua l'approfondimento sismico di II° livello nelle zone PSL Z3 e Z4 se interferenti con urbanizzato e urbanizzabile, ad esclusione delle aree già inedificabili.

L'aggiornamento è da intendersi integrativo della componente geologica idrogeologica e sismica del PGT vigente e sostitutivo per i soli documenti o parti di documento come da tabella di confronto sotto riportata.

Componente geologica 2014	Componente geologica 2020
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
Tavole aggiornamento quadro del dissesto PAI vigente	
Codevilla capoluogo	
Tav.1 – PAI vigente	
Tav.2 - Carta delle aree omogenee e delle aree in frana	
Tav.3 - Carta della pericolosità preliminare	
Tav.4 - Carta della pericolosità finale	
Frazione Piana	
Tav.1 – PAI vigente	
Tav.2 - Carta delle aree omogenee e delle aree in frana	
Tav.3 - Carta della pericolosità preliminare	
Tav.4 - Carta della pericolosità finale	
NORME GEOLOGICHE DI PIANO	
	RELAZIONE GENERALE E NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE - aggiornamento 2020
Tav. DP.G.01 - Carta geologica e lineamenti strutturali	
Tav. DP.G.02 - Carta geomorfologica	
Tav. DP.G.03 - Carta idrogeologica e del reticolo idrografico	
Tav. DP.G.04 - Carta della pericolosità sismica locale PSL	TAV. 04° - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE

Tav. DP.G.05 - Carta dei vincoli	
Tav. DP.G.06 - Carta di sintesi	
Tav. DP.G.07 - Carta del dissesto con legenda uniformata a quella del PAI	TAV. 07A - CARTA PAI - PGRA
Tav. DP.G.08 - Fattibilità geologica per le azioni di piano	TAV. 08° - N - FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO
	TAV. 08A - S - FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO
Tav. DP.G.09 - Fattibilità geologica per le azioni di piano scala Piana	
Tav. DP.G.10 - Fattibilità geologica per le azioni di piano scala Mondondone, Casareggio, Rasei	
Tav. DP.G.11 - Fattibilità geologica per le azioni di piano su CTR	TAV. 11A - FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO SU CTR

Figura 3: confronto tra contenuti della componente geologica del PGT ed il relativo aggiornamento 2020 (da
“Relazione Generale” pagg. 4-5)

Per completezza di informazione ed approfondimenti si rimanda alla lettura della Relazione a corredo della documentazione geologica.

5. QUANTIFICAZIONE DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE

La seguente tabella riassume, dal punto di vista quantitativo, le variazioni urbanistiche intervenute a seguito dell'accoglimento parziale e/o totale delle proposte di variazione compatibili con gli indirizzi pianificatori posti alla base della redazione della Variante Parziale al PGT.

ID	AMBITI DI PGT																	
	ATRE	ATPE	NAF	TR1	TR3	TA	TI	Se (N)	Se (VA)	Sp (PPn)	Sp (Pz)	Sp (VM)	Sp (Cn)	AGR	AGR.r	TAGI	VER. PERT	STRAD prog
1																		
2				+465											-465			
3							-10580							+10580				
4												-940			+940			
5	-16520													+29370	-12850			
6												-4970			+4970			
7			-295		+2420					-120	-2005							
8																		
9						+3800	-3800											
10																		
11																		
12												-500			+500			
13																		
14							+6490	-4165		-2325								
15																		
16																		
17																		
18																		
19	-3710				+3710													
20							-10675							+10675				
21																		
22		-26715												+26715				
UT-6										+250			+2015	-2265				
UT-9																	+1715	-1715
UT-13												+5750			-5750			
UT-14 a									+1050							-1050		
UT-14 b												+1650		-1650				
UT-15							+1150							-1150				
TOT	-20230	-26715	-295	+465	+6130	+3800	-17.415	-4165	+1050	-2195	-2005	-810	+2015	+72275	-12655	-1050	+1715	-1715

Tabella 10: Riepilogo variazioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento delle proposte

6. VERIFICHE URBANISTICHE: RICALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DI PIANO E CONTROLLO DEGLI STANDARD URBANISTICI

6.1.

Capacità insediativa residenziale teorica di piano

Le variazioni determinate dall'accoglimento parziale e/o integrale di alcune proposte di modifica al PGT comportano il seguente mutamento di capacità insediativa residenziale teorica:

PROPOSTA ID	VARIAZIONE CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (AB)		CONSUMO DI SUOLO (Art. 2 c.1 LR 31/14)
	MINIMA	MASSIMA	
1			
2			
3			
4			
5	-66	-95	no
6			
7	+12	+15	no
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19	+1	+4	no
20			
21			
22			
TOT VARIAZ	-53	-76	

Tabella 11: Variazioni della capacità insediativa residenziale teorica

Di seguito si riporta la tabella contenuta a pag. 88 dell'*Elaborato DdP A Relazione illustrativa* relativa al calcolo degli abitanti da insediare negli ambiti di trasformazione residenziale del Documento di Piano.

AMBITO	S.T. (in mq)	U.T. (0,20 mq/mq)		U.T.C. (0,25 mq/mq)		INCENTIVAZIONE 15%	
		S.L.P. (m2)	Abitanti teorici insediabili (50m2/ab)	S.L.P. (m2)	Abitanti teorici insediabili (50m2/ab)	S.L.P. (m2)	Abitanti teorici insediabili (50m2/ab)
ATRE1	STRALCIATO						
ATRE2	6.824,00	1.364,80	27	1.706,00	34	1.961,90	39
ATRE3	8.599,00	1.719,80	34	2.149,75	43	2.472,21	49
ATRE4	5.901,00	1.180,20	24	1.475,25	30	1.696,54	34

ATRE5	7.172,00	1.434,40	29	1.793,00	36	2.061,95	41
ATRE6	STRALCIATO						
TOTALE VAR PGT	28.496	5.699,20	114	7.124	143	8.192,60	163
TOTALE PGT	48.731	9.746,20	195	12.182,75	244	14.010,16	280

Tabella 12: Abitanti insediabili negli ambiti di trasformazione residenziali individuati nel Documento di Piano

Dal confronto con la situazione vigente, si evince che lo stralcio dei due ambiti assoggettati ad ambito di trasformazione determina una riduzione di abitanti teorici del Documento di Piano così quantificabile: ipotesi minima = (195-114) - 81 abitanti; ipotesi media = (244-143) - 101 abitanti; ipotesi massima = (280-163) - 117 abitanti.

Di seguito si riporta la tabella contenuta a pag. 16 dell'Elaborato PdR A Relazione illustrativa relativa al calcolo degli abitanti da insediare negli ambiti di completamento del Piano delle Regole, modificato a seguito della intervenuta variazione in incremento degli indici Ut e Utc.

Aree libere intercluse o di completamento prevalentemente residenziale – Ambito convenzionato – TR3-AC	S.T. (in mq)	U.T. (0,25 mq/mq)		U.T.C. (0,30 mq/mq)	
		S.L.P. (m2)	Abitanti teorici insediabili (50m2/ab)	S.L.P. (m2)	Abitanti teorici insediabili (50m2/ab)
TR3-AC1	4.258,36	1.064,59	21	1277,51	26
TR3-AC2	1.607,60	401,90	8	482,28	10
TR3-AC3	1.903,10	475,78	10	570,93	11
TR3-AC4	1.476,17	369,04	7	442,85	9
TR3-AC5	1.387,66	346,92	7	416,30	8
TR3-AC6	1.520,61	380,15	8	456,18	8
TR3-AC7	1.483,76	370,94	7	445,13	9
TR3-AC8	1.961,64	490,41	10	588,49	12
TR3-AC9	926,11	231,53	5	277,83	6
TR3-AC10	606,69	151,67	3	182,01	4
TR3-AC11	2.420	605	12	726	15
TR3-AC12	3.710	927,50	19	1113	22
TOTALE VAR PGT	23.261,70	5.815,43	117	6.978,51	140
TOTALE PGT	17.131,60	3.426,34	69	4.282,93	86

Tabella 13: abitanti insediabili negli ambiti di completamento individuati nel Piano delle Regole

Dal confronto con la situazione vigente, si evince che l'individuazione di due ambiti assoggettati ad aree libere di completamento assoggettate a permesso di costruire convenzionato e la variazione degli indici edificatori determinano un incremento di abitanti teorici del Piano delle Regole così quantificabile: ipotesi minima = (117-69) + 48 abitanti; ipotesi massima = (140-86) + 54 abitanti.

In conclusione si riporta di seguito la tabella sintetica del computo della capacità insediativa residenziale teorica di piano, modificata a seguito delle variazioni intervenute con la presente Variante Parziale, contenuta a pag. 16/17 dell'Elaborato PdR A Relazione illustrativa del PGT vigente.

	Ipotesi minima	Ipotesi media	Ipotesi massima
Abitanti residenti 31/12	1.010	1.010	1.010
Piano delle Regole	90	180 +48	247 +54
Documento di Piano	195 - 81	244 - 101	280 - 117
C.I.R.T. VAR PGT	1.214	1.358	1.474
C.I.R.T. PGT	1.295	1.434	1.537

Tabella 14: nuova capacità insediativa residenziale teorica di P.G.T.

Dal raffronto con la situazione del PGT vigente si riscontra una contrazione complessiva della capacità insediativa residenziale teorica, così determinata: **ipotesi minima** (1.214-1.295) - **81 ab**; **ipotesi media** (1.358-1.434) - **76 ab**; **ipotesi massima** (1.474-1.537) - **63 ab**.

6.2.

Verifica standard urbanistici e dotazione pro-capite

Per quanto riguarda la rideterminazione della dotazione di aree a standard, la presente Variante Parziale al P.G.T. genera una variazione del quantitativo di aree per servizi residenziali determinato con le seguenti modalità:

PROPOSTA ID	VARIAZIONE QUANTITATIVA SERVIZI ESISTENTI	VARIAZIONE QUANTITATIVA SERVIZI IN PROGETTO	VARIAZIONE QUANTITATIVA SERVIZI PROGETTO DERIVANTI DA AMBITI ATRE		ATTO DI PGT
			MINIMA	MASSIMA	
1					
2					
3					
4		-940			PdS
5			-1652	-8261	DdP
6		-4970			PdS
7		-2125			PdS
8					
9					
10					
11					
12		-500			PdS
13					
14	-4165	-2325			PdS
15					
16					
17					
18					
19			-371	-1856	DdP
20					
21					
22					
UT-6		+2265			PdS
UT-13		+5750			PdS
UT-14 a	+1050				PdS
UT-14 b		+1650			PdS
TOT VARIAZ	- 3.115 mq	1.195 mq	- 2.023 mq	- 10.117 mq	

Tabella 15: Variazioni delle aree per servizi residenziali contenute nel Piano dei Servizi

Si registra perciò una contrazione della dotazione complessiva di aree per servizi, prevalentemente rappresentata dallo stralcio di alcune previsioni disciplinate dal Piano dei Servizi e dal Documento di Piano.

Di seguito si riporta la tabella contenuta a pag. 56 dell'*Elaborato Controdeduzioni alle osservazioni presentate ed ai pareri pervenuti a seguito adozione del Piano di Governo del Territorio* relativa alle aree da destinare a servizi negli

ambiti di trasformazione (già contenuta a pag. 88 dell'*Elaborato PdS A Relazione illustrativa*), opportunamente aggiornata.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE	CESSIONE (mq)	AREA A SERVIZI MINIMA (mq)	AREA A SERVIZI MASSIMA (mq)
ATRE1	STRALCIATO			
ATRE2	6.824,00	3.412,00	682,40	3.412,00
ATRE3	8.599,00	4.299,50	859,90	4.299,50
ATRE4	5.901,00	2.950,50	590,10	2.950,50
ATRE5	7.172,00	3.586,00	717,20	3.586,00
ATRE6	STRALCIATO			
ATCE1	32.308,00	16.154,00	6.461,60	16.154,00
ATCE2	20.021,00	10.010,50	4.004,20	10.010,50
ATPE1	33.352,00	16.676,00	6.670,40	16.676,00
TOTALE	114.177	57.088,50	19.985,80	57.088,50

Tabella 16: aree da destinare a servizi negli ambiti di trasformazione

Di seguito si riporta la tabella contenuta a pag. 21 dell'*Elaborato PdS A Relazione illustrativa* relativa alle aree da cedere negli ambiti del Piano delle Regole sottoposti a permesso di costruire convenzionato, opportunamente aggiornata anche a seguito della modifica del parametro minimo di cessione generato dalla presente Variante Parziale.

AMBITO CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	SUPERFICIE TERRITORIALE	CESSIONE (mq)
TR3-AC1	4.258,36	1064,59
TR3-AC2	1.607,60	401,9
TR3-AC3	1.903,10	475,77
TR3-AC4	1.476,17	369,042
TR3-AC5	1.387,66	346,91
TR3-AC6	1.520,61	380,152
TR3-AC7	1.483,76	370,94
TR3-AC8	1.961,64	490,41
TR3-AC9	926,11	231,53
TR3-AC10	606,69	151,67
TR3-AC11	2.420	605
TR3-AC12	3.710	927,5
TOTALE	23.261,70	5.815,42

Tabella 17: aree a servizi da cedere negli ambiti di tessuto consolidati da sottoporre a permesso di costruire convenzionato

Per quanto attiene alle verifiche finali, dalla consultazione della tabella riportata a pag. 53 nell'*Elaborato Controdeduzioni* alle osservazioni presentate ed ai pareri pervenuti a seguito adozione del Piano di Governo del Territorio si evince come nel totale complessivo venga riportato anche il quantitativo del servizio sovracomunale introdotto post – adozione, ma che il medesimo non sia computato ai fini della dotazione pro-capite di aree per servizi; ne consegue che, ai fini dei riscontri sottesi alla redazione della presente variante parziale, occorra fare

riferimento al dato di sintesi contenuto nella tabella riportata a pag. 91/92 dell'Elaborato DdP A Relazione Illustrativa, opportunamente aggiornata con le modalità indicate nella successiva tabella.

	Tipo servizio	Superficie	Sup. pro capite attuale 2	Sup. pro capite futura 3
Servizi esistenti (1)	istruzione	(5.624 - 4.165) 1.459	1,44	0,99
	civili	4.018	3,98	2,73
	religiosi	1.744	1,73	1,18
	cimitero	8.067	7,99	5,47
	rsa	3.382	3,35	2,29
	aree a verde	(880 + 1.050) 1.930	1,91	1,31
	parcheggi	2.709	2,68	1,84
	TOTALE (1)	23.309	23,08	15,81
Servizi previsti (2)	Civili	(3.392 - 2.005) 1.387	1,37	0,94
	attrezzature sportive	38.160	37,78	25,09
	Cimitero	(6.019 + 2.015) 8.034	7,95	5,45
	aree a verde	(15.817 - 6.410 + 7.400) 16.807	16,64	11,40
	Parcheggi	(15.597 - 2.445 + 250) 13.402	13,27	9,09
	TOTALE (2)	77.790	77,01	51,97
Aree a servizi in cessione negli ATRE (3)	Minimo (3a)	(6.586,27 - 2.023) 4.563,27	4,52	3,10
	Massimo (3b)	(32.931,35 - 10.117) 22.814,35	22,59	15,48
TOTALE MINIMO (1 + 2 + 3a) VAR		105.662,27	104,61	70,88
TOTALE MASSIMO (1 + 2 + 3b) VAR		123.913,35	122,68	83,26
TOTALE MINIMO (1 + 2 + 3a) PGT		111.995,27	110,89	72,86
TOTALE MASSIMO (1 + 2 + 3b) PGT		138.340,35	136,97	90,00

Tabella 18 a: dotazione pro-capite aree per servizi

2 calcolati con la popolazione residente al 01/01/2011 (1.010 ab)

3 calcolati con la C.I.R.T. massima della proposta di variante parziale (1.474 ab)

Seppur registrando una riduzione della dotazione pro capite delle aree a standard, il dato di riferimento rimane comunque elevato attestandosi tra un minimo di 70,88 mq/ab ad un massimo di 83,26 mq/ab, quantitativo di gran misura superiore rispetto al parametro prescritto per i comuni con popolazione > 2.000 ab (pari a 18 mq/ab).

Infine, la seguente tabella riassume la dotazione di aree per servizi non residenziali aggiornata alla luce delle modificazioni introdotte con la presente variante parziale.

AMBITO	S.T. (in mq)	Cessioni obbligatorie	Cessioni massime
ATPE	33.352	3.335,20	16.676,00
ATCE1	32.308	6.461,60	16.154,00
ATCE2	20.021	4.004,20	10.010,50
TOTALE VAR P.G.T.	85.681	13.801,00	42.840,50
TOTALE PGT	112.396	16.472,50	56.198

Tabella 18 b: dotazione di aree per servizi non residenziali di P.G.T.

La riduzione delle cessioni è determinata dallo stralcio di 26.715 mq di St, con riclassificazione tra gli usi agricoli, dal comparto di espansione denominato ATPE.

7. VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

7.1. Bilancio ecologico

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR), ai sensi della L.R. n. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo, è stata approvata dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 411 del 19 dicembre 2018, acquistando efficacia con la pubblicazione dell'avviso sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 11 del 13 marzo 2019.

A far tempo da tale data i PGT e relative varianti devono risultare coerenti con i Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e con gli indirizzi individuati dal PTR.

Fino a quando non sarà effettuato l'adeguamento del PTCP di Pavia alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'art. 2 della LR n. 31/14 ed all'art. 19 della LR n. 12, l'art. 5 c. 4 della LR n. 31/14 prevede la possibilità, per i comuni, di approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.

Nel caso di consumo di suolo, la relazione del Documento di Piano, di cui all'articolo 8, c. 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati.

A seguito di confronto con gli uffici regionali circa le modalità di applicazione dell'art. 5 della L.R. 31/14 e dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, è emerso, da un lato, che le Varianti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi sono ammesse sempre che le stesse non comportino consumo di suolo ovvero assicurino un bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero riferito alle previsioni del PGT vigente al 02/12/2014; dall'altro è stato chiarito che la predisposizione della Carta del Consumo di Suolo non sia dovuta nel caso di varianti al Documento di Piano che assicurino un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero (viene però indicata l'opportunità di redazione della medesima, anche se non obbligatoria per legge, in caso di variante generale al Documento di Piano con BES non superiore a zero).

Ne discende pertanto che, per le varianti parziali al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, non è richiesta la redazione della Carta del Consumo di Suolo.

In caso di modifiche d'uso di terreni attualmente agricoli o inedificabili vengono comunque effettuate le comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati e verificati i relativi criteri regionali di tutela.

Nella tabella che segue si procede alla verifica del bilancio ecologico del suolo, che non può essere superiore a zero e che viene così computato ai sensi dell'art. 2 comma 1 della LR 31/14 e s.m.i.: *“differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.*

Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero”.

Sulla scorta dei contenuti nel citato disposto normativo si definiscono:

- a) *superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;*
- b) *superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;*
- c) *consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile”*

Nel caso della Variante Parziale in oggetto, si procede alla verifica del BES non superiore a zero, computato ai sensi dell'art. 2, c. 1 della LR n. 31/14 e che viene così definito: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. **Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.**

Per quanto attiene alla definizione di Superficie Agricola o Naturale, Superficie Urbanizzata e Superficie Urbanizzabile di cui al paragrafo 4.2 dei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, ai fini della presente verifica del BES si procede all'elaborazione della seguente tabella ove, per ciascuna proposta di variazione urbanistica accolta e/o parzialmente accolta che produce cambi di destinazione d'uso dei suoli, viene indicata l'appartenenza a tali macro categorie con le relative sottoclassi.

N°	SUPERFICIE URBANIZZATA	SUPERFICIE URBANIZZABILE	SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE	CONSUMO DI SUOLO	BILANCIO ECOLOGICO	AMBITI AGRICOLI STRATEGICI
1						
2		+465	-465	si	+465	no
3		-10.580	+10.580	no	-10.580	no
4		-940 / +940		no	0	no
5		-16.520	+16.520	no	-16.520	no (*)
6		-4.970 / +4.970		no	0	no (*)
7	-295	+295 -2.125 / +2.125		no	0	
8						
9	-3.800 / +3.800			no	0	no
10						
11						
12		-500 / +500		no	0	no
13						
14	-4.165 / +4.165 +2.325	-2.325		no	0	no (*)
15						
16						
17						
18						
19		-3.710 / +3.710		no	0	no
20		-10.675	+10.675	no	-10.675	no
21						
22		-26.715	+26.715	no	-26.715	no
UT-6		+2.265	-2.265	si	+2.265	si
UT-9		-1.715 / +1715		no	0	no
UT-13		+5.750	-5.750	si	+5.750	no
UT-14b		+1.650	-1.650	si	+1.650	no
UT-15		+1.150	-1.150	si	+1.150	si
tot					-53.210	

Tabella 19: bilancio ecologico del consumo di suolo

(*) Per la parte interessata dalla presente variazione

Totale superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio **(A)**
= (465+2.265+5.750+1.650+1.150) → 11.280 MQ

Totale superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata a superficie agricola **(B)**
= (10.580 + 16.520 + 10.675 + 26.715) → 64.490 MQ

Bilancio ecologico **(A) – (B) = - 53.210 MQ**

La correzione degli errori materiali (UT-4) relativa al cambio di uso di un numero di piccole aree sparse nell'intero territorio comunale attualmente classificate come "sistemi della mobilità esistente" e che invece rappresentano sedimi privati (pertinenze di abitazioni esistenti, accessi carrai privati, corti comuni, ecc.) non costituisce, nel complesso, consumo di suolo poiché si riferisce, da un lato, a contesti ricompresi tra i tessuti urbanizzati ed urbanizzabili e dall'altro, a ambiti che prevalentemente si riclassificano come Verde Pertinenziale e Agricolo.

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 10 della LR n. 12/05 (come recentemente modificata dalla LR n. 18/19), **la redazione della Carta del Consumo di Suolo costituisce parte integrante di ogni variante del PGT che prevede nuovo consumo di suolo o anche un nuovo documento di piano;** inoltre, sulla scorta della definizione di "bilancio ecologico del suolo" contenuta nell'art. 2 comma 1 lettera d) della LR n. 31/14 (*bilancio ecologico del suolo: la*

*differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. **Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero**) e tenuto conto che la **presente variante parziale al PGT presenta un bilancio ecologico del suolo di gran lunga inferiore a zero**, si ritiene in tale sede **non necessario** procedere con la redazione della Carta del Consumo di Suolo.*

Infine, tenuto conto che la presente Variante Parziale:

- determina una trasformazione dimensionalmente contenuta, nel novero complessivo delle variazioni intervenute, di superfici agricole del P.G.T. verso usi diversi dall'attività di tipo agro-silvo-pastorale;
- riguarda modifiche puntuali di ambiti appartenenti in prevalenza alle superfici urbanizzate ed urbanizzabili come definite dai Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo;
- non prevede consumo di suolo (ai sensi di legge, se il bilancio ecologico è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero - come indicato a pag. 18 punto 13 dei Criteri);

vengono demandate in fase di revisione generale di P.G.T. in adeguamento ai contenuti della L.R. n. 31/14 le seguenti azioni:

- la stima dei fabbisogni di cui al paragrafo 2.3 dei Criteri regionali;
- la redazione della carta del consumo di suolo del P.G.T.;
- eventuali politiche di rigenerazione urbana per la riduzione del consumo di suolo di cui al capitolo 5 dei Criteri regionali;
- la restituzione del set di dati e di indicatori relativo al monitoraggio del consumo di suolo, previsto al capitolo 6 dei Criteri regionali.

Come già anticipato, la presente Variante Parziale:

- per le previsioni puntuali di consumo di suolo, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati;
- risulta coerente con i criteri e gli indirizzi individuati dal P.T.R. per contenere il consumo di suolo.

Tali valutazioni vengono limitate ai soli ambiti di variante urbanistica (proposte n. 2, UT-6, UT-13, UT-14b, UT-15) che determinano per la prima volta trasformazione di superficie agricola e naturale, per una superficie di ampiezza complessiva di 11.280 mq. L'approfondimento di tali valutazioni viene calibrato all'esiguità delle trasformazioni previste.

La prima area (proposta n. 2) ricade nell'ambito del nucleo frazionale di Piana, a sud est del territorio comunale; trattasi dell'identificazione di un modesto sedime, avente superficie di circa 465 mq, collocato in posizione retrostante rispetto all'edificato affacciato sulla pubblica via, che già rappresenta la pertinenza di alcuni fabbricati esistenti e che risulta completamente recintato e non appartenente all'uso agricolo.

Per tale ambito viene prevista la destinazione d'uso residenziale a riconoscimento del carattere di pertinenzialità rispetto agli adiacenti fabbricati esistenti ad uso abitativo.



Figura 4: individuazione dell'ambito di proposta n. 2

Dal punto di vista della qualità agricola del suolo interessato, l'“Uso e copertura del Suolo 2018 (DUSAF 6.0)”, consultabile dal geo-portale regionale, classifica il sedime in oggetto in prevalenza come “1211 – Tessuto residenziale discontinuo”.

Per quanto attiene a valutazioni di qualità ambientale, si rileva che l'ambito in esame è ricompreso nella R.E.R. (come desumibile dalla consultazione del geo-portale) in un più ampio settore appartenente agli “elementi di secondo livello”. Dalla lettura della Tavola 3.1c Rete ecologica e verde provinciale del vigente PTCP (con dettaglio della rete verde), si evince che il sedime non sia inserito in alcun elemento meritevole di tutela ed attenzione, mentre la consultazione della Tavola 3c, avente il medesimo contenuto, non risulta di univoca interpretazione a causa della scala di restituzione del territorio e della piccola superficie del comparto in esame, ma pare congruo ritenere che lo stesso sia ricompreso nella definizione di “urbanizzato”.

Infine la Tavola PdS 02 Rete ecologica comunale del PGT vigente si limita a ribadire l'appartenenza del sedime agli elementi di secondo livello” della R.E.R. senza introdurre alcuna ulteriore fattispecie di salvaguardia applicabile a livello locale.

Tenuto conto di quanto sopra esposto, il riconoscimento del carattere di pertinenzialità e la conseguente attribuzione della destinazione d'uso residenziale, per una superficie di poco inferiore ai 500 mq, appare lecito ritenere che tale previsione non comporti particolari rischi di compromissione di risorse ambientali e paesaggistiche preziose e/o rare.

La seconda area (proposta n. UT-6) è ubicata a nord est del capoluogo ed interessa aree adiacenti al cimitero comunale, ubicate in fregio alla strada comunale per Torrazza Coste.

Trattasi di due sedimi, collocati ad est e ad ovest dell'edificio cimiteriale, ed aventi rispettivamente superfici di circa 2.015 mq e 250 mq, per i quali viene prevista la destinazione d'uso a servizi in quanto, in fase di stesura del PGT, non si è tenuto conto delle previsioni del Piano cimiteriale vigente che indicava i medesimi quali ambiti di espansione della struttura cimiteriale e dei correlati spazi pertinenziali.

Dal punto di vista della qualità agricola dei suoli interessati, l'“Uso e copertura del Suolo 2018 (DUSAF 6.0)”, consultabile dal geo-portale regionale, classifica i sedimi in oggetto pressoché integralmente come “12124 – Cimiteri”.

Per quanto attiene a valutazioni di qualità ambientale, si rileva che entrambi i settori in oggetto non appartengono alla R.E.R. (come desumibile dalla consultazione del geo-portale). Dalla lettura della Tavola 3.1c Rete ecologica e verde provinciale del vigente PTCP (con dettaglio della rete verde), si evince che i sedimi non sono inseriti in alcun elemento meritevole di tutela ed attenzione, mentre la consultazione della Tavola 3c, avente il medesimo contenuto, pone in evidenza come gli stessi siano ricompresi nella definizione di “urbanizzato”.

Infine la Tavola PdS 02 Rete ecologica comunale del PGT vigente ricomprende l'ambito in un più ampio comparto denominato “aree di supporto alla REC”.

Per gli aspetti relativi all'appartenenza agli ambiti agricoli strategici del PTCP si rimanda alla lettura di quanto già esposto alle precedenti pagine 43-44.

Tenuto conto di quanto sopra illustrato, il riconoscimento del carattere di pubblica utilità e la conseguente attribuzione della destinazione d'uso per servizi, appare lecito ritenere che tale previsione non comporti particolari rischi di compromissione di risorse ambientali e paesaggistiche preziose e/o rare.

Per una migliore comprensione si rimanda alla consultazione della precedente Figura 2 riportata a pag. 44

La terza area (proposta n. UT-13) è ubicata a ovest del capoluogo ed interessa un settore ineditato intercluso ricompreso tra viale della Stazione e via Retorbido.

Trattasi un sedime di 5.750 mq circa, per il quale viene prevista la destinazione d'uso a servizi in quanto l'Amministrazione Comunale ritiene di dotare il nucleo edificato di Codevilla di un'area a verde attrezzata con funzione ludico-ricreativa a servizio della cittadinanza e dei fruitori della greenway.

Dal punto di vista della qualità agricola dei suoli interessati, l'“Uso e copertura del Suolo 2018 (DUSAF 6.0)”, consultabile dal geo-portale regionale, classifica i sedimi in oggetto integralmente come “3241 - cespuglieti con presenza significativa di specie arbustive alte ed arboree”, coerentemente con lo status di area da anni inutilizzata a scopi agricoli.

Per quanto attiene a valutazioni di qualità ambientale, si rileva che il settore in oggetto non appartiene alla R.E.R. (come desumibile dalla consultazione del geo-portale). Dalla lettura della Tavola 3.1c Rete ecologica e verde provinciale del vigente PTCP (con dettaglio della rete verde), si evince che il sedime non sia inserito in alcun

elemento meritevole di tutela ed attenzione, mentre la consultazione della Tavola 3c, avente il medesimo contenuto, pone in evidenza come lo stesso sia ricompreso nella definizione di “urbanizzato”.



Figura 5: individuazione dell'ambito di proposta n. UT-13

Infine la Tavola PdS 02 Rete ecologica comunale del PGT vigente non ricomprende l'ambito in alcuna fattispecie di elemento meritevole di salvaguardia o tutela.

Il comparto infine non appartiene agli ambiti agricoli strategici del PTCP.

Tenuto conto di quanto sopra illustrato, il riconoscimento del carattere di pubblica utilità e la conseguente attribuzione della destinazione d'uso per servizi, appare pare lecito ritenere che tale previsione non comporti particolari rischi di compromissione di risorse ambientali e paesaggistiche preziose e/o rare.

La quarta area (proposte n. UT-14b) è ubicata a nord ovest del capoluogo ed interessa aree adiacenti alla greenway, nei pressi dell'intersezione con via IV Novembre.

Trattasi di due sedimi, collocati ad est e ad ovest della succitata strada, ed aventi rispettivamente superfici di circa 350 mq e 1.300 mq, per i quali viene prevista la destinazione d'uso a servizi in quanto l'Amministrazione Comunale ha in progetto la creazione di un'area verde pubblica attrezzata con funzione di percorso-vita, a servizio della cittadinanza e dei fruitori della greenway.

Dal punto di vista della qualità agricola dei suoli interessati, l'“Uso e copertura del Suolo 2018 (DUSAF 6.0)”, consultabile dal geo-portale regionale, classifica i sedimi in oggetto in parte (comparto di maggiori dimensioni) come “31111 – boschi di latifoglie a densità media e alta governati a ceduo” ed in parte come “1122 - Tessuto residenziale rado e nucleiforme”: si evidenzia che la sopra riportata classificazione a bosco non risulta coerente con il reale stato di fatto dei luoghi, come si evince dall'immagine aerea sotto riportata.



Figura 6: individuazione dell'ambito di proposta n. UT-14a/b

Per quanto attiene a valutazioni di qualità ambientale, si rileva che entrambi i settori in oggetto non appartengono alla R.E.R. (come desumibile dalla consultazione del geo-portale). Dalla lettura della Tavola 3.1c Rete ecologica e verde provinciale del vigente PTCP (con dettaglio della rete verde), si evince che i sedimi siano attigui alla “viabilità di interesse panoramico” rappresentata dalla greenway Voghera – Varzi, mentre la consultazione della Tavola 3c, avente il medesimo contenuto, non pone in evidenza alcun elemento degno di nota.

Infine la Tavola PdS 02 Rete ecologica comunale del PGT vigente ricomprende l’ambito nel novero del “corridoio terrestre” della greenway Voghera – Varzi (corridoi e connessioni ecologiche) e di un bosco (nodo della rete), peraltro attualmente non esistente.

Il comparto infine non appartiene agli ambiti agricoli strategici del PTCP.

Tenuto conto di quanto sopra illustrato, il riconoscimento del carattere di pubblica utilità e la conseguente attribuzione della destinazione d’uso per servizi, appare pare lecito ritenere che tale previsione non comporti particolari rischi di compromissione di risorse ambientali e paesaggistiche preziose e/o rare.

La quinta area (proposta n. UT-15) costituisce parte della più ampia area pertinenziale di un opificio produttivo in esercizio ubicato ai margini del limite amministrativo comunale lungo la SP 1 “Bressana Salice”, che erroneamente risulta classificato come ambito destinato all’attività agricola pur essendo delimitato da recinzione atta a delimitare il sedime di competenza. L’area, avente superficie di circa 1.150 mq, è collocata in posizione retrostante rispetto al capannone.

Per tale ambito viene prevista la destinazione d’uso industriale a riconoscimento del carattere di pertinenzialità rispetto al fabbricato esistente ed all’attività insediata.



Figura 7: individuazione dell’ambito di proposta n. UT-15

Dal punto di vista della qualità agricola del suolo interessato, l’“Uso e copertura del Suolo 2018 (DUSAF 6.0)”, consultabile dal geo-portale regionale, classifica il sedime in oggetto in prevalenza come “12111 - Insediamenti industriali, artigianali, commerciali”.

Per quanto attiene a valutazioni di qualità ambientale, si rileva che l’ambito in esame non è ricompreso nella R.E.R. (come desumibile dalla consultazione del geo-portale); dalla lettura della Tavola 3.1c Rete ecologica e verde provinciale del vigente PTCP (con dettaglio della rete verde), si evince che il sedime non è inserito in alcun elemento meritevole di tutela ed attenzione, mentre la consultazione della Tavola 3c riporta il medesimo come ricompreso nella definizione di “urbanizzato”.

Infine la Tavola PdS 02 Rete ecologica comunale del PGT vigente non ricomprende l’ambito in alcuna fattispecie di elemento meritevole di salvaguardia o tutela.

Il comparto infine, per mero errore materiale di derivazione dalle cartografie di PGT, risulta ricompreso tra gli ambiti agricoli strategici del PTCP, per cui la presente considerazione costituisce altresì specifica richiesta all’Amministrazione Provinciale di correzione delle proprie cartografie.

Tenuto conto di quanto sopra esposto, il riconoscimento del carattere di pertinenzialità e la conseguente attribuzione della destinazione d’uso industriale, per una superficie di circa 1.150 mq, appare lecito ritenere che tale previsione non comporti particolari rischi di compromissione di risorse ambientali e paesaggistiche preziose e/o rare.

Per la verifica della coerenza con i criteri e gli indirizzi individuati dal P.T.R. per contenere il consumo di suolo, in assenza di ulteriori specificazioni da parte di Regione Lombardia, si ritiene di prendere in considerazione, ove applicabili, l'elenco dei criteri e delle linee di indirizzo riportati nei paragrafi 3.2 e 3.3 dei Criteri regionali, che viene riprodotto nelle sottostanti tabelle per distinzione di tema.

CRITERIO P.T.R.	COERENZA PROPOSTE 2 / UT-15	COERENZA PROPOSTA UT-6 / UT-13 / UT-14
Ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero, come definito dalla lettera d) comma 1 art. 2 della l.r. 31/2014	Seppur non formalmente richiesto dalla LR 31/14 per tale fattispecie di variante, il bilancio ecologico è stato verificato (vedasi Tabella 19).	Seppur non formalmente richiesto dalla LR 31/14 per tale fattispecie di variante, il bilancio ecologico è stato verificato (vedasi Tabella 19).
A parità di bilancio ecologico del suolo, devono essere evitati consumi di suolo che inducono perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale	Gli ambiti non hanno alcun requisito di ruralità né valori ambientali degni di salvaguardia.	Tenuto conto dell'esiguità della superficie coinvolta, le variazioni in esame e l'uso previsto non inducono ad ipotizzare una perdita significativa di elementi di qualità di tali sistemi.
Il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico	Gli ambiti non hanno caratteristiche di naturalità.	Seppur non formalmente richiesto dalla LR 31/14 per tale fattispecie di variante, il bilancio ecologico è stato verificato (vedasi Tabella 19).
È necessario preservare i residui elementi di connettività ambientale del territorio, e partecipare alla strutturazione della rete ecologica locale	Le variazioni in esame non compromettono i residui elementi di connettività ambientale.	Le variazioni intervenute pare non comportino rischi di interruzione della connettività ambientale del territorio.
Devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione interpodereale del tessuto rurale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti agricoli strategici e delle aree agricole dei parchi	Le variazioni in esame non intervengono su ambiti agricoli strategici (se si procede al riconoscimento, da parte della Provincia di Pavia, dell'errore materiale rilevato) e su aree agricole di parchi.	La variazione n. UT-6 interviene marginalmente su ambiti agricoli strategici non pregiudicandone la continuità. Le restanti variazioni non riguardano ambiti agricoli strategici.
Devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione del sistema ambientale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti di valore ecologico ambientale, quali per esempio i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette, tra aree prioritarie per la biodiversità, anche in riferimento alle tavv. 02.A2 e 05.D2 del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14	La variazione n. 2 risulta interferire un elemento di secondo livello della RER; la variazione n. UT-15 non interferisce con elementi della RER.	L'area n. UT-6 non interferisce con tali ambiti. La variazione UT-14 interfaccia con un corridoio terrestre della REC (greenway Voghera - Varzi), corrispondente altresì al medesimo elemento identificato nella REP.
Devono essere il più possibile evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la funzionalità fluviale e dell'ambiente perfluviale anche oltre la fascia di rispetto prevista per legge, o che possano pregiudicare la realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque per la riduzione del rischio idraulico	Le aree in esame non interferiscono con ambienti fluviali e perfluviali.	Le aree in esame risultano adeguatamente distanti, rispettivamente, dal torrente Corbetto (UT-6) e dal torrente Luria (UT-13, UT-14).
L'eventuale consumo di aree agricole interstiziali o frammentate, a parità di suolo libero, è preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura.	Gli ambiti non rappresentano un'area agricola interstiziale o frammentata	La variazione n. UT-6 erode, ai margini, seppur per modeste quote di superfici, un sistema agricolo compatto e continuo, ai fini dell'insediamento di servizi pubblici di implementazione della struttura cimiteriale. Le variazioni n. UT-13 e UT-14 interessano ambiti interclusi non appartenenti alla filiera produttiva agricola

Tabella 20: Criteri di tutela del sistema rurale (P.T.R. adeguato alla L.R. 31/14)

CRITERIO P.T.R.	COERENZA PROPOSTE 2 / UT-15	COERENZA PROPOSTA UT-6 / UT-13 / UT-14
Privilegiare la non trasformabilità dei terreni agricoli che hanno beneficiato delle misure del Piano di Sviluppo Rurale	Le variazioni in esame non riguardano terreni agricoli	La variazione n. UT-6 interessa ambiti agricoli di PGT per poco più di 2.000 mq già oggetto di previsioni di ampliamento della struttura cimiteriale (Piano cimiteriale vigente). Le variazioni n. UT-13 e UT-14 interessano ambiti interclusi non appartenenti alla filiera produttiva agricola
Privilegiare la non trasformabilità dei suoli agricoli con valore agro-forestale alto o moderato, come definito dai criteri del PTR per la redazione della carta di Consumo del suolo, limitando, al contempo, la marginalizzazione dei suoli agricoli con valore agro-forestale basso	Gli ambiti attualmente sono esclusi da processi di tipo produttivo agricolo	La variazione in esame interessa ambiti agricoli di PGT per poco più di 2.000 mq già oggetto di previsioni di ampliamento della struttura cimiteriale (Piano cimiteriale vigente). Le variazioni n. UT-13 e UT-14 interessano terreni esclusi dalla filiera produttiva agricola
Prevedere il rispetto del principio di reciprocità tra attività agricole e funzioni urbane garantendo, per le funzioni urbane di nuovo insediamento potenzialmente interferenti con gli insediamenti rurali preesistenti, le medesime limitazioni o fasce di rispetto a cui sono soggette le attività agricole di nuovo insediamento nei confronti delle attività urbane preesistenti	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Limitare la frammentazione del territorio rurale connessa a trasformazioni insediative e infrastrutturali, con particolare riguardo alle aree a maggior produttività o connesse a produzioni tipiche, DOP, IGT, DOC, DOCP e SGT e alle produzioni biologiche	Le variazioni in esame non determinano alcuna frammentazione del territorio rurale	Le variazioni in esame non determinano alcuna frammentazione del territorio rurale
Agevolare il recupero del patrimonio edilizio storico e di testimonianza della cultura e traduzione locale, anche attraverso norme volte a disincentivare gli interventi di nuova costruzione rispetto a quelli di recupero e a individuare le funzioni ammissibili nel patrimonio edilizio esistente in ragione delle caratteristiche degli immobili	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Promuovere il riutilizzo o la demolizione degli immobili dismessi e/o la demolizione delle opere edilizie valutate come incongrue (ai sensi della delibera di giunta redatta in conformità del comma 9 dell'art.4 della l.r.31/14) che possono costituire elementi di degrado, disciplinando con attenzione la riqualificazione/permeabilizzazione dei suoli recuperati a seguito della demolizione delle opere/volumi incongrui, anche in considerazione del progetto di rete ecologica/rete verde comunale	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Salvaguardare gli elementi tradizionali del paesaggio aperto (manufatti, filari, rogge, orditure tradizionali, muretti a secco, terrazzamenti...) connessi alle locali pratiche agricole e alle produzioni tipiche	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Coordinare, in particolare attraverso gli strumenti della rete ecologica comunale e della rete verde comunale, le azioni di ricomposizione ecosistemica del territorio rurale assegnando specifica funzione ecologica e di connettività a corsi d'acqua, zone umide, macchie boscate ed elementi vegetazionali lineari	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Individuare i corridoi ecologici e un sistema organico del verde (pubblico e privato) di connessione tra il territorio rurale ed edificato, verificando i rapporti di frangia e disincentivando la frammentazione del territorio urbanizzato	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con la variazione n. UT-6. Le variazioni n. UT-13 e UT-14 sono coerenti con l'indirizzo regionale
Salvaguardare i varchi tra gli insediamenti esistenti, e previsti, con fasce di vegetazione arborea e arbustiva tali da garantire il contenimento dei processi conurbativi e interconnettere le aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all'interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema verde anche in ambito urbano	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con la variazione n. UT-6. Le variazioni n. UT-13 e UT-14 sono coerenti con l'indirizzo regionale
Progettare parchi e giardini secondo criteri naturalistici e multifunzionali (diversificazione degli ambienti, riduzione degli elementi artificiali, realizzazione di recinzioni costituite da specie	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame

arbustive possibilmente edule, realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque)		
Prevedere che le aree di compensazione degli impatti, siano realizzate prioritariamente in funzione del completamento del progetto della rete ecologica e della gestione sostenibile delle acque	Si ritiene che per le variazioni in esame non siano necessarie aree di compensazione	Si ritiene che per le variazioni in esame non siano necessarie aree di compensazione
Valorizzare in senso ecologico le fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici, eventualmente prevedendo barriere antirumore a valenza multipla	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Incentivare e prevedere, in base anche alle caratteristiche paesaggistiche e a compensazione di consumo suolo libero, il mantenimento e la realizzazione di macchie, radure, aree boscate, zone umide, l'impianto di filari, siepi ai margini dei campi e lungo i confini poderali, in un'opera di ricucitura del sistema del verde, di ricostruzione del paesaggio e di eventuale mascheramento di elementi impattanti dal punto di vista paesaggistico	Si ritiene che per la variazione in esame non siano necessarie aree di compensazione	Si ritiene che per la variazione in esame non siano necessarie aree di compensazione
Prevedere l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili, con particolare attenzione all'impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l'ombreggiamento estivo e l'irraggiamento invernale	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Progettare e realizzare progetti di valorizzazione dei territori connessi a principali corsi d'acqua (naturali ma anche artificiali quali canali di bonifica) con finalità ricreativa e fruitiva e interventi di ripristino, mantenimento e ampliamento dei caratteri costitutivi dei corsi d'acqua	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Integrare il sistema di regole e tutele per i corsi d'acqua nel progetto di valorizzazione paesaggistica e di realizzazione della rete ecologica locale	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Evitare la pressione antropica sui corsi d'acqua, salvaguardando lanche, sorgenti, habitat ripariali e piccole rotture spondali frutto della dinamica del corso d'acqua ed escludendo intubazioni e cementificazioni degli alvei e delle sponde sia in ambito urbano, ove è frequente la "cancellazione" dei segni d'acqua, sia in ambito rurale ove spesso si assiste alla regimentazione dei corpi idrici	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Definire, sia negli ambiti urbanizzati o urbanizzabili che nelle aree agricole, regole di accostamento delle edificazioni e delle urbanizzazioni al corso d'acqua evitando l'urbanizzazione in aree peri-fluviali e peri lacuali, volte ad assicurare l'assenza di condizioni di rischio, a tutelare la morfologia naturale del corso d'acqua e del contesto, ed evitare la banalizzazione del corso d'acqua e, anzi, a valorizzare la sua presenza in termini paesaggistici ed ecosistemici	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Assumere nella programmazione e nella valorizzazione del territorio le tutele geologiche e idrogeologiche definite sia a livello locale (dalla componente geologica, idrogeologica e sismica dei PGT), che a livello sovralocale (dalle fasce fluviali indicate dal Piano di Assetto Idrogeologico, in caso di sistemi fluviali afferenti al Po, alle fasce di pulizia idraulica definite dalla legislazione vigente o dai piani dei Consorzi di bonifica) conservando e ripristinando gli spazi naturali e assicurando la coerenza fra tali tutele e gli usi del territorio	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Recuperare le aree di cava a fini agricoli, naturalistici e paesistici, oltre che ricreativi e fruitivi.	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame

Tabella 21: Criteri di tutela dei valori ambientali e paesaggistici (P.T.R. adeguato alla L.R. 31/14)

CRITERIO P.T.R.	COERENZA PROPOSTE 2 / UT-15	COERENZA PROPOSTA UT-6 / UT-13 / UT-14
Considerare e rappresentare negli elaborati del PGT le limitazioni d'uso del territorio derivanti dal livello qualitativo delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee) in relazione allo stato di potenziale contaminazione, di rischio sanitario-ambientale rilevato e al livello di bonifica raggiunto nel sito	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Riferire le scelte di trasformazione anche alla pianificazione di livello sovracomunale, innescando un processo di condivisione delle scelte e di perequazione dei vantaggi e delle eventuali	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame

ricadute negative delle trasformazioni stesse. Ciò significa verificare correttamente, e in una logica intercomunale di Ato o di insiemi di comuni appartenenti al medesimo Ato, le dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione valorizzando le occasioni di partecipazione istituzionale previste nella procedura di Vas o attivando specifici percorsi di pianificazione intercomunale		
Rigenerare il patrimonio edilizio storico sottoutilizzato (o inutilizzato) e i centri storici in generale, per accogliere parte del fabbisogno insediativo che altrimenti si localizzerebbe su suolo libero	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Definire il disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto presente, compattando le forme urbane, limitando conurbazioni e saldature fra nuclei, mantenendo i varchi insediativi, contenendo la frammentazione, riqualificando vuoti, frange e margini urbani e definendo un corretto rapporto fra aree verdi e aree edificabili e fra aree impermeabili, permeabili ed elementi vegetazionali	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con la variazione n. UT-6. Le variazioni n. UT-13 e UT-14 sono coerenti con l'indirizzo regionale
Attuare interventi di mitigazione e compensazione adeguati alla struttura territoriale sulla quale si interviene, prioritariamente volti alla compensazione effettiva della perdita di naturalità, delle funzioni ambientali del suolo (valore ecologico, capacità di stoccaggio di carbonio organico, fertilità, permeabilità...) e di connettività connessa alla trasformazione e inseriti all'interno di uno schema generale di qualificazione del sistema del verde	Non si ritengono necessari interventi di mitigazione e di compensazione	Non si ritengono necessari interventi di mitigazione e di compensazione
Verificare la coerenza fra le potenzialità e l'efficienza delle reti esistenti (in particolare fognarie e di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche) e i servizi esistenti e le nuove previsioni di insediamento	Gli ambiti in oggetto potranno essere ragionevolmente utilizzati come sedimi pertinenziali degli usi insediati	Le modifiche proposte non generano incremento di abitanti teorici
Considerare gli impatti (sulla qualità dell'aria, sul clima acustico, sulla mobilità, sul paesaggio, sul sistema rurale, sul sistema naturale, ecc.) generati dalle nuove trasformazioni rispetto sul contesto, ma anche gli impatti derivanti alle nuove trasformazioni dal contesto e dalle funzioni preesistenti. Considerare dunque la presenza di sorgenti di rumore, di rischio, di emissioni olfattive, ecc. nel definire la localizzazione di nuove trasformazioni	Gli ambiti in oggetto potranno essere ragionevolmente utilizzati come sedimi pertinenziali degli usi insediati	Non pertinente con le variazioni in esame
Rifunionalizzare e recuperare negli ambiti consolidati sia i nuclei di interesse storico che le aree degradate e dismesse perfezionandone, mediante opportune scelte progettuali, il potenziale ruolo di fauci di ricomposizione e qualificazione del territorio	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Armonizzare le trasformazioni con i segni territoriali preesistenti e con le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi. In particolare le nuove previsioni infrastrutturali, comportanti inevitabilmente consumo di suolo, siano progettate in modo da minimizzare la frammentazione del territorio rurale e naturale e l'interferenza con il reticolo irriguo	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Garantire un adeguato livello di accessibilità in funzione della tipologia e della strategicità delle funzioni da insediare, e viceversa prevedere funzioni strategiche (interventi logistici e insediamenti commerciale, per lo sport e il tempo libero a forte capacità attrattiva) in luoghi ad alta accessibilità pubblica, meglio se di tipo ferroviario, concentrando prioritariamente in corrispondenza delle stazioni di trasporto collettivo, gli ambiti di trasformazione, così da costituire nuclei ad alta densità e caratterizzati da usi del suolo misti, che riducano il bisogno di spostamenti aggiuntivi	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame
Incentivare l'integrazione tra le diverse forme di mobilità.	Non pertinente con le variazioni in esame	Non pertinente con le variazioni in esame

Tabella 22: Criteri insediativi (P.T.R. adeguato alla L.R. 31/14)

Per le considerazioni sopra esposte, si ritiene che le variazioni che hanno determinato per la prima volta trasformazione di superficie agricola e naturale, per una superficie complessiva di di ampiezza pari a 12.330 mq, siano da considerare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal P.T.R. per contenere il consumo di suolo.

8.

ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.G.T.

Fanno parte integrante della presente variante i seguenti elaborati:

- Allegato A Relazione illustrativa
- Allegato B Estratto PdR_B Norme di Attuazione - articoli ed allegato modificati
- Allegato C Estratto DdP_B Norme di Attuazione - articoli ed allegato modificati
- Tavola A/1 Estratto Tavola PdR 02a con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000
- Tavola A/2 Estratto Tavola PdR 02b con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000
- Tavola A/3 Estratto Tavola PdR 02c con individuazione e valutazione delle proposte pervenute. R. 1:2.000

Fanno inoltre parte integrante della presente variante i seguenti elaborati di PGT modificati a seguito del recepimento delle azioni ammissibili:

A) DOCUMENTO DI PIANO

- Tavola DdP 01 Tavola delle Previsioni di Piano - Scala 1:10.000
- Tavola DdP 02a Sintesi delle Previsioni di Piano e Fattibilità geologica – Scala 1:5.000
- Tavola DdP 02b Sintesi delle Previsioni di Piano e Fattibilità geologica – Scala 1:5.000
- Allegato DdP B Norme di Attuazione (da aggiornare in fase di approvazione del PGT)

B) PIANO DEI SERVIZI

- Tavola PdS 01 Progetto del sistema dei servizi - Scala 1:10.000
- Tavola PdS01a Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona nord. Scala 1:2.000
- Tavola PdS01b Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona centro. Scala 1:2.000
- Tavola PdS01c Aree ed ambiti sottoposti a specifica disciplina. Zona sud. Scala 1:2.000

C) PIANO DELLE REGOLE

- Tavola PdR 02 Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina - Scala 1:10.000
- Tavola PdR 02/a Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Zona industriale SP1 - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/b Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Zona industriale SP1/SP33 - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/c Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. SP33/C.na Nuova - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/d Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Strada Ferretta - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/e Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Capoluogo - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/f Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Piana - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/g Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Garlassolo di Sotto - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/h Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Piana/Mondondone/Rasei Casareggio - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/i Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Rasei di Sopra - R. 1:2.000
- Tavola PdR 02/l Ambiti ed aree soggette a specifica disciplina. Monte Lugano - R. 1:2.000
- Tavola PdR 03 Modalità di intervento edilizio nei nuclei di antica formazione - R. 1:2.000
- Allegato PdR B Norme di Attuazione (da aggiornare in fase di approvazione del PGT)

Fanno parte integrante della presente variante i seguenti nuovi elaborati della **Componente geologica, idrogeologica e sismica allegata al PGT** (redatta da dott. Geol. Marco Degliantoni)

- Allegato Relazione generale e norme geologiche di attuazione – aggiornamento 2020. Adeguamento alla direttiva alluvioni 2007/60/CE revisione 2015 ed alla Delibera Giunta Regionale 11 luglio 2014 - n. x/2129 - Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia
- Tavola 04A Carta della pericolosità sismica locale. R. 1:10.000
- Tavola 07A Carta PAI – PGRA. R. 1:10.000
- Tavola 08A N – Fattibilità geologica per le azioni di piano. R. 1:5.000
- Tavola 08A S – Fattibilità geologica per le azioni di piano. R. 1:5.000
- Tavola 11A – Fattibilità geologica per le azioni di piano su CTR. R. 1:10.000